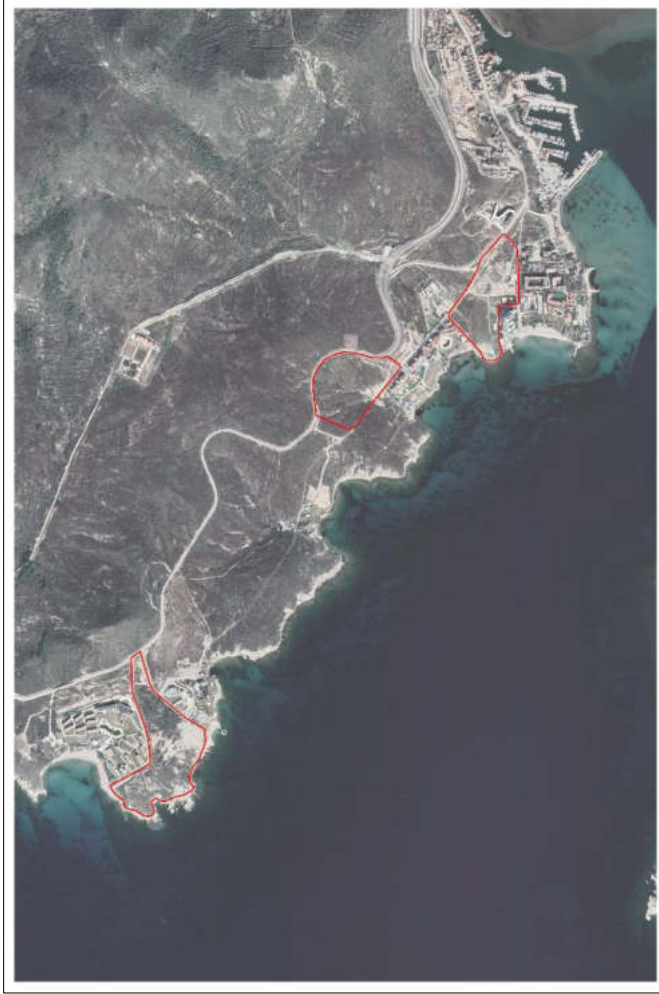




TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI



İZMİR İLİ, ÇEŞME
İLÇESİ, ALAÇATI
MAHALLESİ,
3792 ADA 1 PARSEL,
3791 ADA 1 PARSEL,
4561 ADA 1 PARSEL,
4562 ADA 1 PARSEL,
4477 ADA 1 PARSEL,
4472 ADA 1 PARSEL
VE TESCİL HARİCİ
ALANA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ
KORUMA AMAÇLI
NAZİM İMAR PLANI
VE 1/1000 ÖLÇEKLİ
KORUMA AMAÇLI
UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA VE
ARAŞTIRMA RAPORU

İÇİNDEKİLER TABLOSU

A. PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
1. PLANLAMA ALANININ YERİ.....	1
2. HALİHAZIR HARİTA	3
B. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	4
1. İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Konumu.....	4
2. İzmir Batı Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konumu	5
3. Meri İmar Planları.....	6
3.1. 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu.....	6
3.2. 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu.....	9
C. ARAŞTIRMA VE ANALİZLER	12
1. FİZİKSEL YAPI	12
1.1. İKLİM ve SICAKLIK	12
1.2. BİTKİ ÖRTÜSÜ	13
1.3. JEOLJİK- JEOTEKNİK DURUM	13
1.4. TARIM ALANLARI VE TARIMSAL ARAZİ KULLANIMI	15
2. DEMOGRAFİK YAPI	16
3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI	17
3. TEKNİK ALTYAPI.....	22
4. ARAZİ KULLANIMI	24
5. SEKTÖREL YAPI	25
6. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	25
7. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR	26
8. MÜLKİYET YAPISI	27
9. YERLEŞME VE YAPILAŞMA ALANLARI.....	29
10. SİT DURUMU	29
11. JEOLJİK YAPI	30
11.1. Yerleşime Uygunluk	30
11.2. Uygun Alanlar (UA – 2) (Kaya Ortamlar)	33
11.3. Önemli Alan (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar	33
11.4. Onay Durumu	34
D. SENTEZ	36
E. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	37

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

F. PLAN TEKLİFİ	37
1. 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	37
1.1. Meri Plan Ve Teklif Plan Karşılaştırması	41
1.2. Plan Notları	42
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	43
2.1. Meri Plan Ve Teklif Plan Karşılaştırması	48
2.2. Plan Notları	49
I. FOTOĞRAF ALBÜMÜ	50
EKLER	53
UZMAN RAPORLARI	54
PLANLAMA ALANINA AİT EVRAKLAR	58
KURUM GÖRÜŞLERİ	71
MÜELLİF VE ŞİRKET BİLGİLERİ	101
MERİ PLAN, HALİHAZIR VE BİLGİ PAFTALARI	112

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Şekil 1	Planlama Alanının Ülke Üzerindeki Konumu	1
Şekil 2:	Planlama Alanının Çeşme İlçesi İçerisindeki Konumu	2
Şekil 3:	Planlama Alanının Konumu	3
Şekil 4:	Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita Durumu	3
Şekil 5:	Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita Durumu	4
Şekil 6:	İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Konumu	4
Şekil 7:	Mülga İzmir Batı Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konumu.....	5
Şekil 8:	28.11.2002 tt'li Alaçatı(İzmir) Turizm Merkezi Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu (4562/1, 4561/1 4477/1, 4472/1 ada parsellere ilişkin)	7
Şekil 9:	15.03.2002 tt'li Alaçatı/İzmir) Turizm Merkezi Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu (4562/1, 4561/1 4477/1, 4472/1 ada parsellere ilişkin)	9
Şekil 10:	15.03.2002 tt'li Alaçatı/İzmir) Turizm Merkezi Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu (3792/1, 3791/1 ada parsellere ilişkin)	10
Şekil 11:	Jeoloji Haritası	14
Şekil 12:	Deprem Haritası.....	14
Şekil 13:	Çeşme Turizm Çeşitliliği	21
Şekil 14:	Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri	22
Şekil 15:	Genel Ulaşım Analizi	23
Şekil 16:	Mevcut Sit Sınırı Durumu	26
Şekil 17:	Mülkiyetlerin Uydu Üzerinde Konumu	27
Şekil 18:	Mülkiyetlerin Halihazır Üzerindeki Konumu	28
Şekil 19:	Yerleşim Alanları.....	29
Şekil 20:	4472 Ada 1 Parsel ve 4477 Ada 1 Parsel Nolu Taşınmazları İçeren Planlama Alanının Jeolojik Durumu	30
Şekil 21:	4561 Ada 1 Parsel ve 4562 Ada 1 Parsel Nolu Taşınmazları İçeren Planlama Alanının Jeolojik Durumu	31
Şekil 22:	3791 Ada 1 Parsel ve 3792 Ada 1 Parsel Nolu Taşınmazları İçeren Planlama Alanının Jeolojik Durumu	32
Şekil 23:	Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu İmzalı Onay Belgesi.....	35
Şekil 24:	Sentez Paftası	36
Şekil 25:	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi (4472 -1 ve 4477-1).....	38
Şekil 26:	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi (4561-1 ve 4562-1).....	39
Şekil 27:	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (3791-1, 3792-1 parsel ve tescil harici alan)	40
Şekil 28:	Meri Plan Teklif Plan Karşılaştırması.....	41
Şekil 29:	Meri Plan Teklif Plan Karşılaştırması.....	41
Şekil 30:	Meri Plan Teklif Plan Karşılaştırması.....	41
Şekil 31:	1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi (4472-1 ve 4477-1)	44
Şekil 32:	1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi (4561-1 ve 4562-1)	45
Şekil 33:	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (3791-1, 3792-1 ve tescil harici alan)	46
Şekil 34:	Meri Plan Teklif Plan Karşılaştırması.....	48
Şekil 35:	Meri Plan Teklif Plan Karşılaştırması.....	48
Şekil 36:	Meri Plan Teklif Plan Karşılaştırması.....	48

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ, 3792 ADA 1 PARSEL, 3791 ADA 1 PARSEL, 4561 ADA 1 PARSEL, 4562 ADA 1 PARSEL, 4477 ADA 1 PARSEL, 4472 ADA 1 PARSEL VE TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI - PLANLAMA EKİBİ

ÜNVAN – İSİM	MESLEĞİ	İMZA
GÜLŞEN ERCAN	ŞEHİR PLANCISI	
İSMAYİL ÇAKAL	ŞEHİR PLANCISI	
NUR SOYBELLİ	PEYZAJ MİMARİ	
ENES ŞAHİN	HARİTA MÜHENDİSİ	

A. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama alanı, Çeşme merkezinin gelişme alanı niteliğinde olan ve ilçe merkezinin güney aksında kente yönelik hizmet ve yönetim alanlarının yer alacağı ve bunun yanı sıra ulaşım bağlantılarıyla desteklenen, kente katma değer katacak faaliyetlerin yer alacağı bir bölge niteliğindedir.

Ege Bölgesinde yer alan planlama alanı İzmir Şehir Merkezinin batısında yer alan Çeşme İlçesi sınırları içerisindedir. Planlama alanı, İzmir Adnan Menderes Havalimanına 85 km, Çeşme Merkeze 12 km, Alaçatı merkeze 5 km, Balçova Şehir Merkezine 72 km, Konak Şehir Merkezine ise 77 km mesafede yer almaktadır.

Alan; İzmir-Çeşme otoyolunun güneyinde konumlanmakta olup, yakın çevresinde turizm amaçlı kullanımlar yer almaktadır.



Şekil 1 Planlama Alanının Ülke Üzerindeki Konumu

Planlama alanı; İzmir ili, Çeşme ilçesi, Alaçatı mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve yaklaşık olarak 22 hektarlık alanı kapsamaktadır. Alan; İzmir-Çeşme otoyolunun güneyinde konumlanmakta olup, yakın çevresinde turizm amaçlı kullanımlar yer almaktadır.



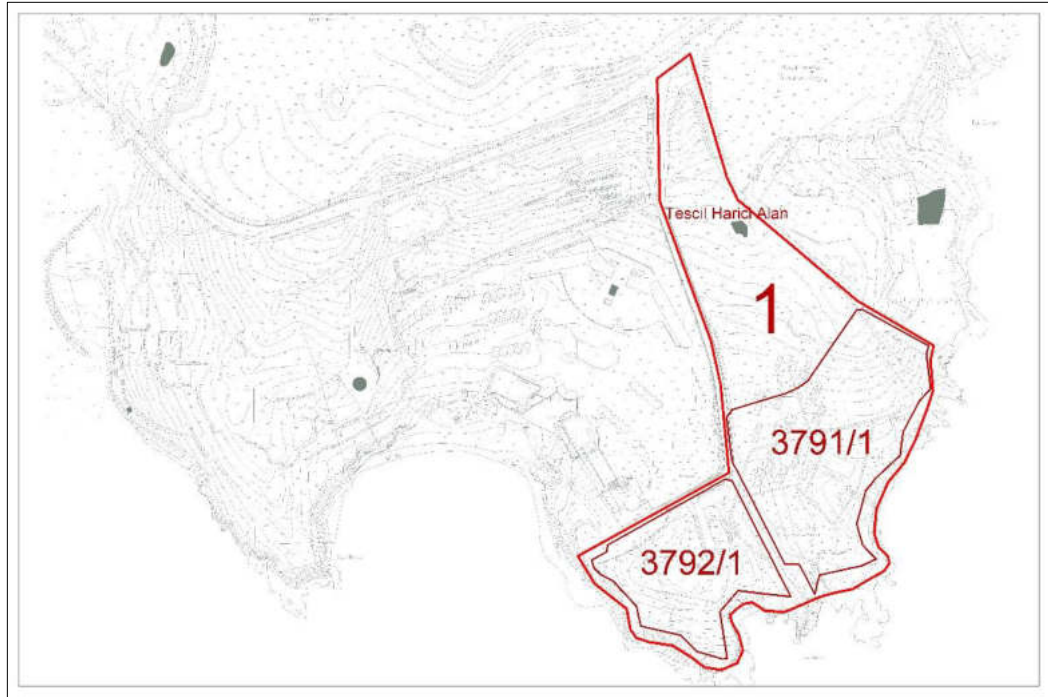
Şekil 2: Planlama Alanının Çeşme İlçesi İçerisindeki Konumu

Planlama alanı 3 ayrı alandan oluşmaktadır. Birinci alan; 3792 ada 1 parsel (24.240 m²), 3791 ada 1 parsel (41.653 m²) ve tescil harici alandan (57.232 m²), ikinci alan 4562 parsel 1 ada (27.324 m²), 4561 ada 1 parsel (35.868 m²) alanı ve üçüncü alan ise 4477 ada 1 parsel (30.621 m²), 4472 ada 1 parsel (40.790 m²) alanlarından oluşmaktadır. Toplam planlama alanı 257.728 m² dir.

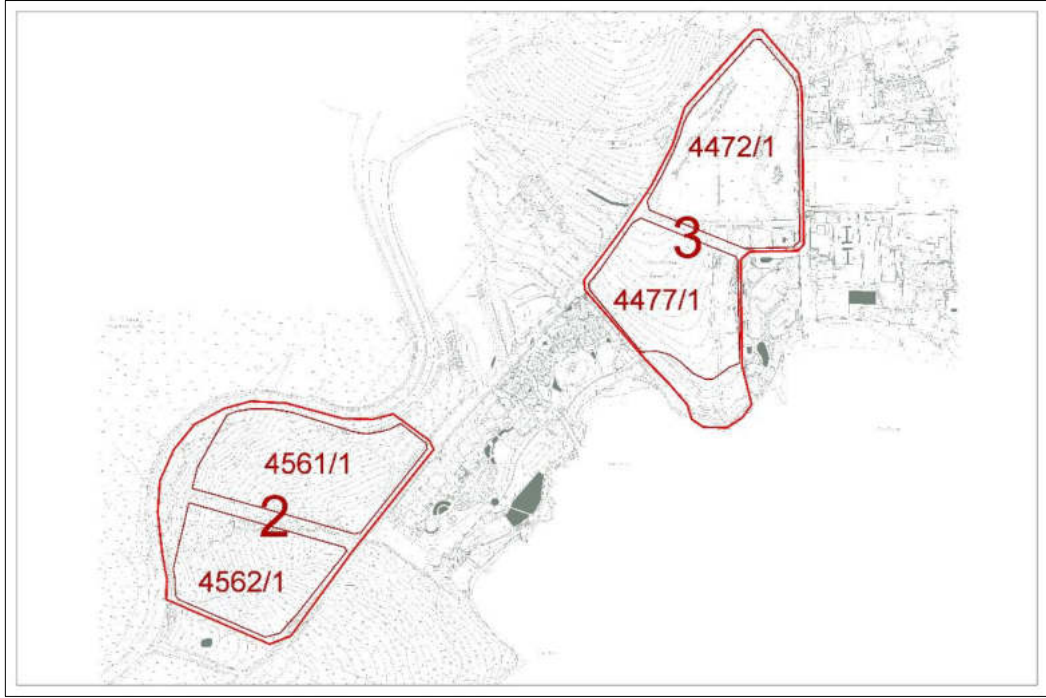


Şekil 3: Planlama Alanının Konumu

2. HALİHAZIR HARİTA



Şekil 4: Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita Durumu

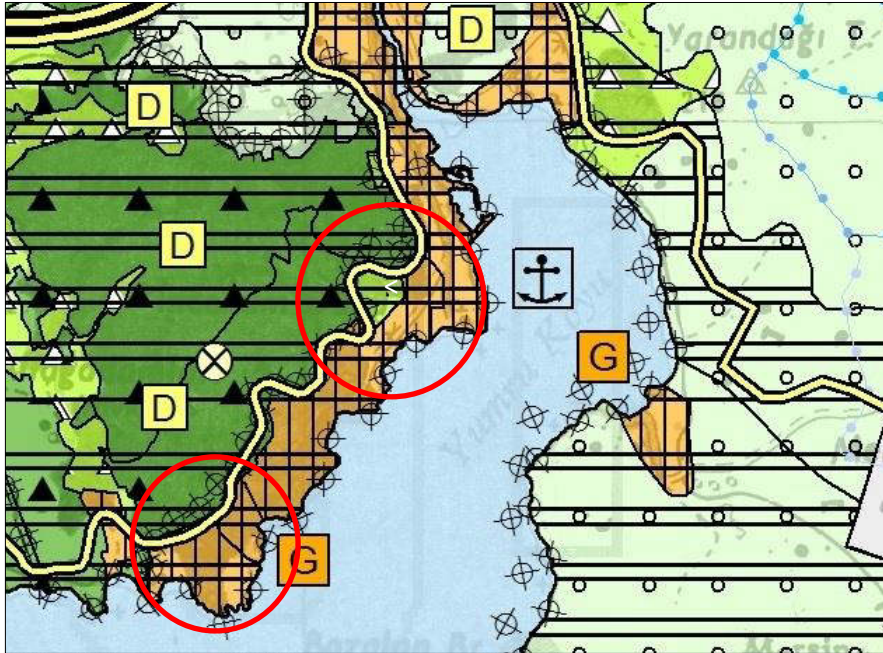


Şekil 5: Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita Durumu

B. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

1. İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Konumu

Planlama alanı, 10.10.2018 tarihinde onaylanan İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Turizm Tesis Alanı” kullanım kararında yer almaktadır.



Şekil 6: İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Konumu

1/100.000 ölçekli planlarda arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olup, bu plan üzerinden uygulama yapılamaz. Sınırlar ve uygulama detayları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notlarında:

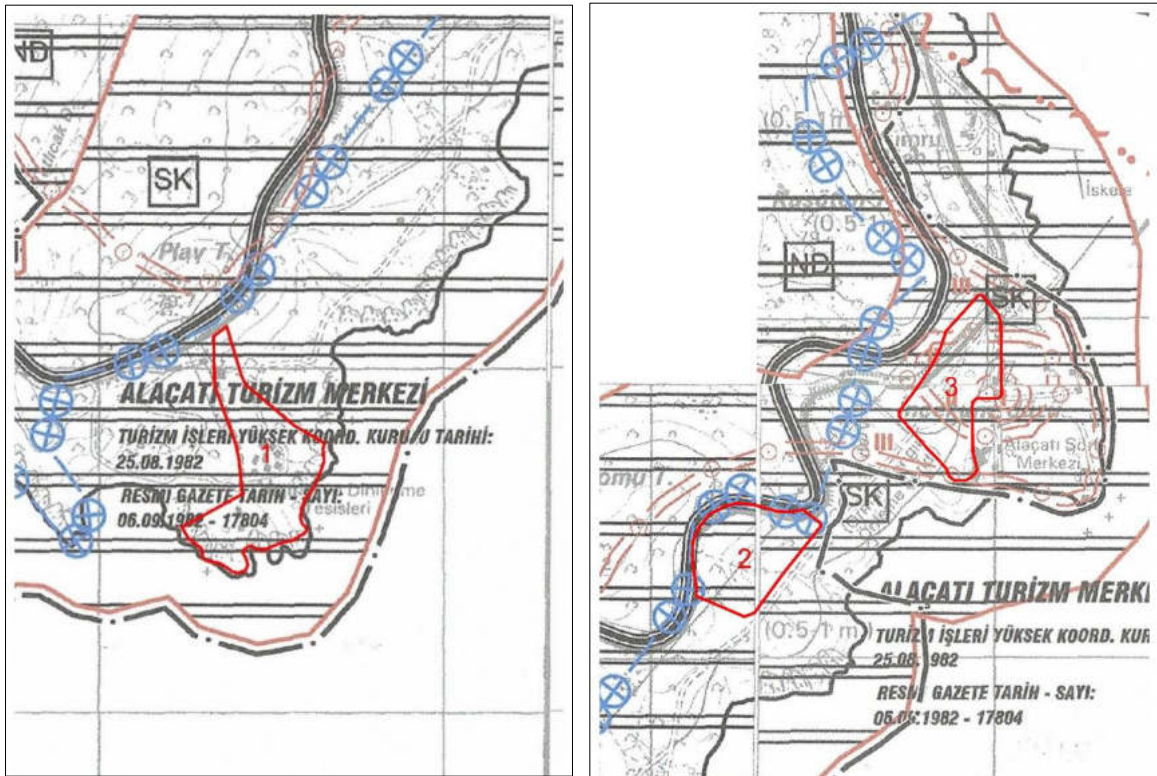
TURİZM TESİS ALANLARI

1. Turizm tesis alanlarında, 2634 sayılı turizmi teşvik kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
2. Kentsel yerleşme alanları içerisinde turizm tesisleri için yer ayrılabilir. Bu kullanımların yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
3. Bu tesislerin imar planları ile mimari projeleri topografya ve doğal bitki örtüsüne uygun olarak hazırlanacaktır.
4. Turistik tesislerde renk, çatı kaplaması, cephede doluluk ve boşluk oranları, bina birim ölçüleri vb. Gibi konularda çevre karakteristiklerine uyularak, bölgenin tarihi ve kültürel kimliği korunacaktır.

2. İzmir Batı Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konumu

06.11.2018 tarihinde İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan İzmir Batı Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu planlama sınırı, Korunacak Alanlar içerisinde kalıp “Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı ” ve Alaçatı “Turizm Merkezi”nde yer almaktadır.

Ancak söz konusu plan; **İzmir 3. İdare Mahkemesi’nin 2018/1209 esas sayılı davasında 2019/656 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.**



Şekil 7: Mülga İzmir Batı Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konumu

3. Meri İmar Planları

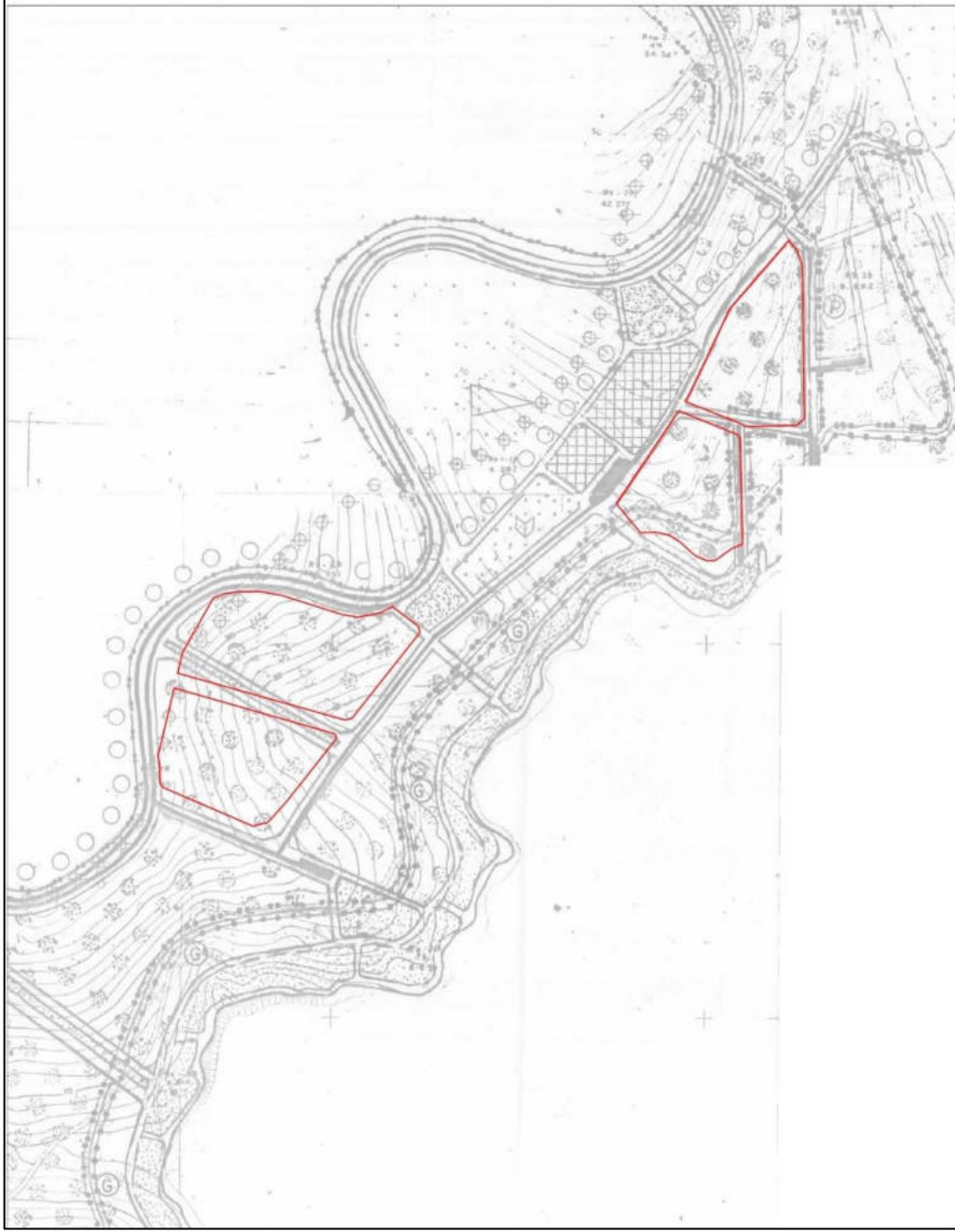
Planlama Alanının bulunduğu bölge de 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

3.1. 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu

Planlama alanı; 28.11.2002 tt ile onaylanan Alaçatı (İzmir) Turizm Merkezi Koruma amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda; 4562 ada 1 parsel ve 4561 ada 1 parsel 'Turizm Tesis Alanı' fonksiyonunda, 4477 ada 1 parsel kısmen 'Turizm Tesis Alanı', kısmen 'Günöbirlik Tesis Alanı', kısmen yolda, 4472 ada 1 parsel kısmen 'Turizm Tesis Alanı, kısmen yolda kalmaktadır. 3792 ada 1 parsel kısmen 'Turizm Tesis Alanı' kısmen 'Park Alanı' kısmen

'Günöbirlik Kullanım Alanı' nında, 3791 ada 1 parsel ise 'Turizm Tesis Alanı' kısmen 'Park Alanı' kısmen 'Günöbirlik Kullanım Alanı' fonksiyonunda yer almaktadır.

Planlama alanı; Planlama alanı, İzmir İ. Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.06.2011 tarih ve 5996 sayılı kararı ile 2.Derece Doğal Sit Sınırı içerisinde kalmaktadır.



Şekil 8: 28.11.2002 tt'li Alaçatı(İzmir) Turizm Merkezi Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu (4562/1, 4561/1 4477/1, 4472/1 ada parsellere ilişkin)

1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Notlarında:

Turizm Tesis Alanları

Bu alanlarda yapılacak tesislerin, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca çıkarılan 'Turizm Tesisleri Yönetmeliği'ne uygunluğu zorunludur.

Turizm tesis alanları olarak planlanmış ve ilgili idarece planı onanmış alanlarda yapılan turizm tesis yapıları, sonradan hiçbir biçimde başka amaç için kullanılamazlar. Tapu kütüğünün beyanlar hanesinde, toplumun yararlanmasına ayrılan yapı ve turizm tesisi olduğu yazılacak, ayrıca tescil işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.

Turizm tesis alanları ve bu alanlarda yer alacak tesislerde yapılanma koşulları aşağıdaki gibidir;

-Otellerde:

Min imar parseli: 10.000 m² min. ifraz koşulu: 10.000 m² K:0.30 ve maks. yükseklik: 9,50 m olacaktır.

-Motellerde, diğer turistik tesislerde ve tatil köylerinde:

Maks Taks: 0.15 ve max yükseklik: 6,50 m

Max Kaks:0.30 min. imar parseli: 10.000 m² min. ifraz koşulu: 10.000 m²

Turizm tesis alanlarında, günübirlik tesis yapılması halinde, plan hükümlerinin 2.2 maddesinde yer alan günübirlik turizm tesisleri yapılanma koşullarına uyulacaktır.

Turistik tesislerde renk, çatı kaplama, cephede doluluk ve boşluk oranları ve bina birim ölçülerinde çevre karakteristiklerine uyulacaktır. İnşaat emsali imar parseli bütünü üzerinden hesaplanır.

Turistik Tesislerde:

-Tesisat katı yapılması halinde, yüksekliği max: 1,80 m dir.

-Zemin kat yüksekliği min: 3,50 m, asma kat yapılması halinde maks: 5.50 m dir. (Asma kat kat adedinden sayılmaz)

-Zemin suyu yüksek olan yerlerde (-0.50 m) su basman kotu 1.00 m'ye kadar çıkartılabilir.

Yapılacak ifraz ve tevhit işlemlerinden sonra elde edilecek her bir imar parselinin büyüklüğü 'Turizm Tesisleri Yönetmeliği' dikkate alınarak 1/1000 ölçekli planlarda belirlenecektir.

Günübirlik Alan

Bu alanlarda, kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, kafe-bar, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları, spor tesisleri, mini golf alanları, açık gösteri ve eğlence alanları, lunapark, fuar, su oyunları parkı ve özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin 20 m² yi geçmeyen sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesisler yapılabilir.

Maks Kaks: 0.05 H: 4.50 (1 kat), Min imar parseli: 5000 m² Min ifraz koşulu: 5.000 m²

Aynı parsel bütününde kalan 'G' ile işaretli alandaki günübirlik turizm tesisleri, parsel içinde yapılacak turistik tesislerin tamamlayıcısı olabilir.

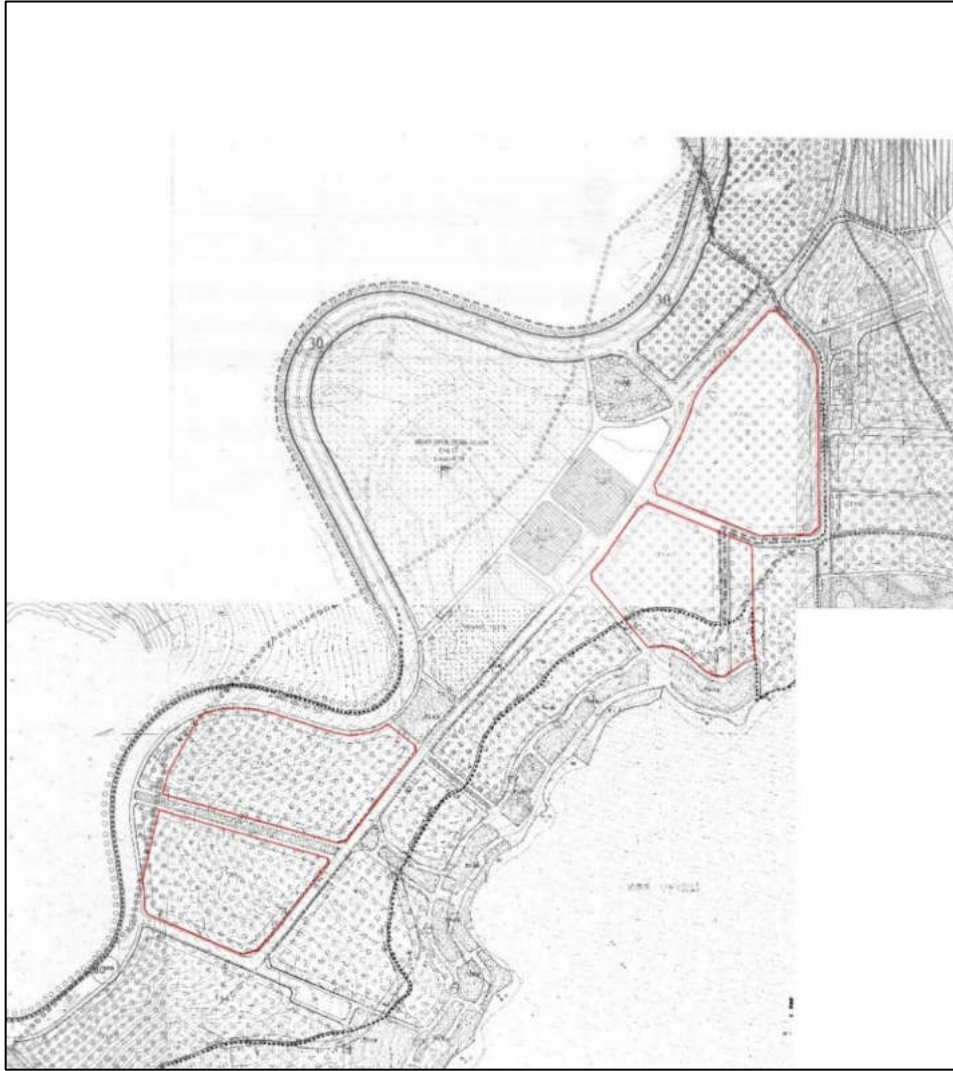
Park ve Dinlenme Alanı

Bu alanlarda yalnızca yeşil alan düzenlemeleri, oyun alanları, otopark ve su kanalları vb. yer alabilir.

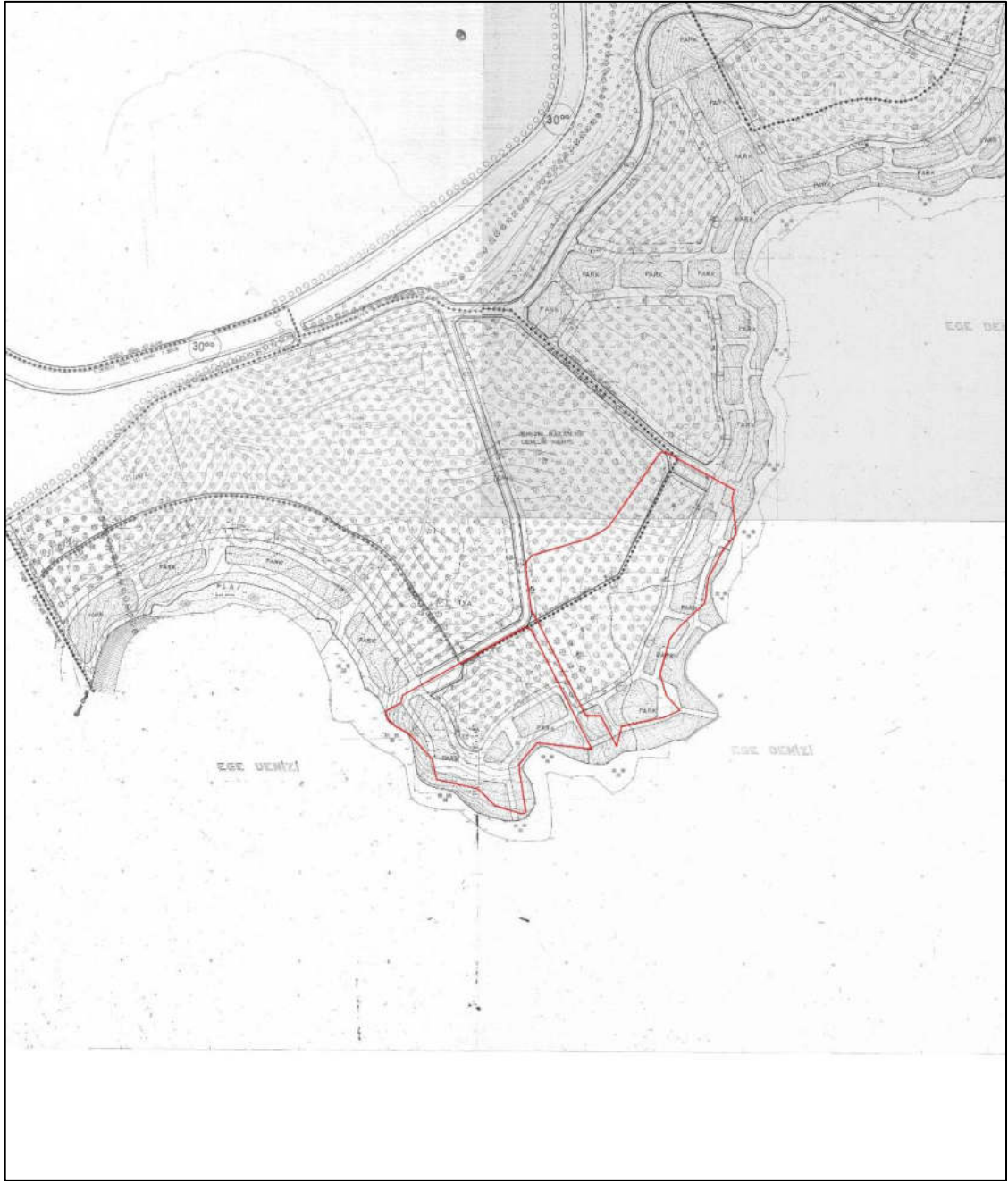
3.2. 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu

15.03.2002 tt ile onaylanan Alaçatı (İzmir) Turizm Merkezi Koruma amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda 4562 ada 1 parsel, 4561 ada 1 parsel, 4477 ada 1 parsel ve 4472 ada 1 parsel 'Turizm Yerleşme Alanları' fonksiyonunda, 3792 ada 1 parsel kısmen 'Park Alanı' kısmen 'Günöbirlik Kullanım Alanı'nda, 3791 ada 1 parseli kısmen 'Turizm Yerleşme Alanları', kısmen 'Günöbirlik Kullanım Alanı' kısmen 'Park Alanı' fonksiyonunda yer almaktadır.

Planlama alanı, İzmir İ. Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.06.2011 tarih ve 5996 sayılı kararı ile 2.Derece Doğal Sit Sınırı içerisinde kalmaktadır.



Şekil 9: 15.03.2002 tt'li Alaçatı/İzmir) Turizm Merkezi Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu (4562/1, 4561/1 4477/1, 4472/1 ada parsellere ilişkin)



Şekil 10: 15.03.2002 tt'li Alaçatı/İzmir) Turizm Merkezi Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu (3792/1, 3791/1 ada parsellere ilişkin)

1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Notlarında:

Bu alanlarda yapılacak tesislerin Turizm Bakanlığı'nın 'Turizm Yatırım ve İşletmeleri Nitelikleri Yönetmeliğine' uygunluğu zorunludur. Ayrıca, Turizm Bakanlığından Turizm Yatırım Belgesi alınmadan inşaat ruhsatı ve işletme belgesi alınmadan yapı izin belgesi verilemez.

1/1000 ölçekli uygulama imar planları ilgili idarece onanmadan inşaat uygulaması yapılamaz.

Turizm yerleşme alanları olarak planlanmış ve ilgili idarece planı onanmış alanlarda yapılan turizm tesis ve yapıları sonradan hiçbir biçimde başka amaç için kullanılamazlar. Tapu kütüğünün beyanlar hanesinde toplumun yararlanmasına ayrılan yapı ve turizm tesisi olduğu yazılacak, ayrıca tescil işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.

Turizm yerleşme alanları ve bu alanlarda yer alacak tesislerde yapılanma koşulları aşağıdaki gibidir:

-Emsal hesaplarında net imar parseli yüzölçümü esas alınacaktır.

-Otellerde:

E: 0.45 ve Maks Kat Adedi: 5 kat olacaktır.

-Motellerde:

E: 0.35 ve Maks. Kat adedi: 3 kattır.

Turizm yerleşme alanlarında günübirlik tesis yapılması istendiğinde plan hükümlerinin 2.2.4 maddesindeki günübirlik turizm tesisleri yapılanma koşullarına uyulacaktır.

Turistik tesislerde renk, çatı kaplama, cephede doluluk ve boşluk oranları ve bina birim ölçülerinde çevre karakterliklerine uyulacaktır.

Turistik tesislerde:

-Tesisat katı yapılması halinde yüksekliği maks. 1.80 m² dir. (Tesisat katı kat adedinden sayılmaz)

-Zemin kat yüksekliği min. 3,50 m, asma kat yapılması halinde maks. 5.50 m² dir. (Asma kat, kat adedinden sayılmaz.)

-Zemin suyu yüksek olan yerlerde (-0.50) su basman kotu 1.00 m² ye kadar çıkartılabilir.

Günübirlik Turizm Tesisleri

Bu alanlarda kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, kafe-bar, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları, spor tesisleri + golf alanları, açık gösteri ve eğlence alanları, lunapark, fuar, su oyunları parkı ve özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin 20 m²'yi geçmeyen sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesisler yapılabilir.

Maks. KAKS: 0.05

Maks. H: 5.50 m. olacaktır.

Park ve Dinlenme Alanları

Bu alanlarda yalnızca yeşil alan düzenlemeleri, oyun alanları, otopark ve su kanalları yer alabilir.

Sit Alanları

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun İlke ve Kararlarına ve ilgili bölge kurulu kararlarına uyulacaktır. Bu plan kapsamındaki doğal sit alanlarında Kültür Bakanlığı İzmir İ. Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü'nün 20.03.1997 gün ve 6737 sayılı, 01.05.1998 gün ve 7215 sayılı kararlarında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

C. ARAŞTIRMA VE ANALİZLER

1. FİZİKSEL YAPI

1.1. İKLİM ve SICAKLIK

Ege Bölgesinde, İzmir iline bağlı Çeşme ilçesi, 80 km. uzaklıkta Anadolu'nun batıdaki en uç noktası olma özelliğine sahiptir. 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 mildir. Üç tarafı denizle çevrili Urla yarımadasının batıya uzanan kısmı Çeşme yarımadası olarak anılır. Çeşme de 400 yat kapasiteli bir yat limanı bulunmaktadır. İlçe merkezinin kuruluş yeri deniz seviyesinden 5 m yükseltidedir. Yaklaşık olarak 29 km. sahil şeridinde sahiptir.

Çeşme'de dağların denize dik inmesi, turizmin her zaman geçerli hammaddesi olan doğa güzelliklerini yaratmıştır. Arazi genellikle taşlık ve kayalık tepelikle kaplı olup, bunlar arasında pek az düzlüklerden meydana gelen ovacıklar mevcuttur. Arazi çoğunlukla meyillidir. Orman çok az olup baltalık halindedir. Devamlı akan deresi mevcut değildir. Toprak yapısı çakıllı, kumlu, kireçli, bazı bölgelerde hafif tınlı ve kalkerli satırlar vardır. İzmir ve çevresinin ortalama yıllık sıcaklık, meteoroloji istasyonunun 1975 – 2009 yılları arası kayıtlarına göre; 17.9 C°, aylık ortalama maksimum sıcaklık temmuz ayında 28.2 C°, aylık ortalama minimum sıcaklık Ocak ayında 8.9 C°' dir. İzmir ve çevresinde yüksek yaz sıcaklıkları yaşanırken kışlar ılık geçmektedir.

Çeşme, tipik Akdeniz iklimine sahip bir merkez olup, denizden uzun süre yararlanmayı sağlayacak koşulları ile önemli avantajlara sahiptir. Mayıs ve Ekim ayları arasındaki 6 aylık süre içinde denize girilebilir. Kış aylarında denize uzanmış bir yarımada olması ve denizin iklimi düzenleyici özelliği nedeniyle ani ısı değişiklikleri görülmez ve bu yüzden ılık, istikrarlı bir durum arz eder. Yörenin termal kaynakları sayesinde Çeşme tüm yıl boyunca tatil yapılabilecek bir yerdir.

1.2. BİTKİ ÖRTÜSÜ

Çeşme’de dağların denize dik inmesi, turizmin her zaman geçerli hammaddesi olan doğa güzelliklerini yaratmıştır. Arazi genellikle taşlık ve kayalık tepelikle kaplı olup, bunlar arasında pek az düzlüklerden meydana gelen ovacıklar mevcuttur. Arazi çoğunlukla meyillidir. Orman çok az olup baltalık halindedir. Devamlı akan deresi mevcut değildir. Toprak yapısı çakıllı, kumlu, kireçli, bazı bölgelerde hafif tınlı ve kalkerli satırlar vardır.

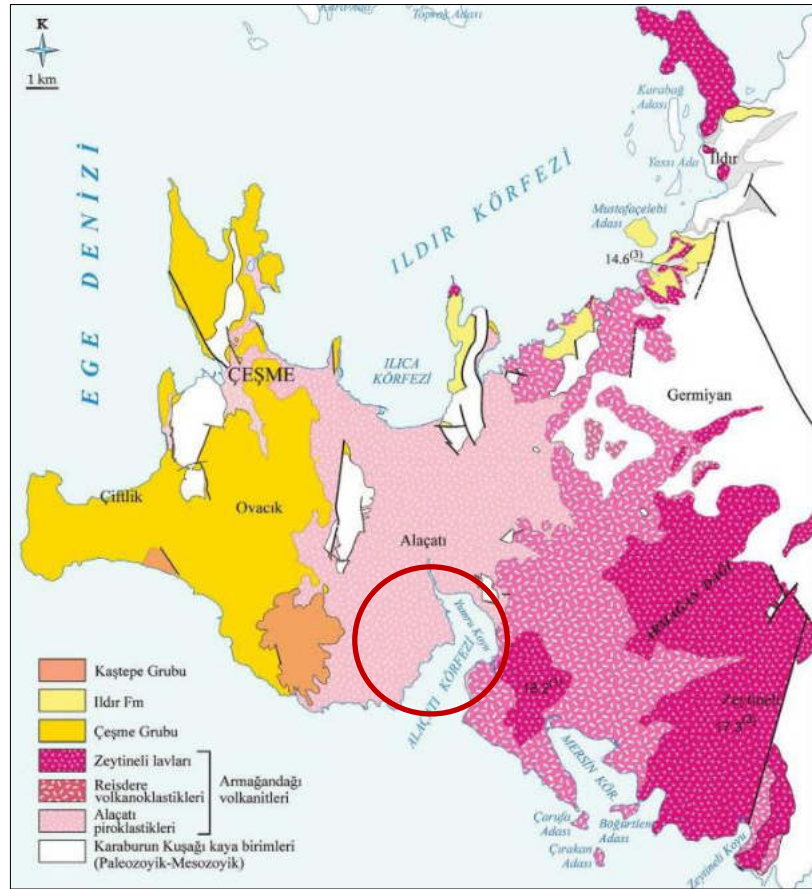
Yeraltı ve yerüstü enerji kaynakları yoktur. İlçe’nin yüzölçümü 260 km²’dir. Gerek iç ve gerekse dış turizm yönünden Türkiye’nin sayılı yerlerinden biridir. Sayısız koyları, berrak denizi, güneşi, ince kumu ve deniz içinde kaynayan kükürtlü suları ile doğal ve turistik bütün olanaklara sahip plajları, yarımada’nın 29 km²’yi bulan koyları arasında dağılmıştır. Şifne, Küçük Liman, Paşa Limanı, Pırlanta, Tursite, Çatal Azmak, Çiftlik, Dalyan ve değişik isimlerle 20’ye yakın kumsalı vardır.

1.3. JEOLJİK- JEOTEKNİK DURUM

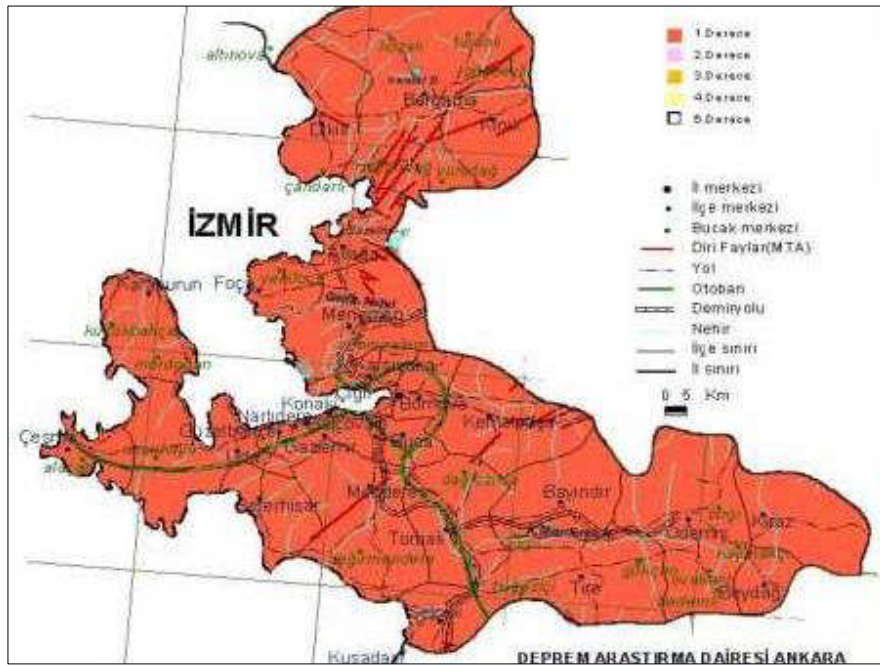
Çeşme-Karaburun Yarımadasında yapılan jeolojik araştırmalara göre, en eski jeolojik birimi Trias-Kretase yaşlı kireçtaşları oluşturmaktadır. Yarımada, doğu-batı yönünde uzanmasına karşın, özellikle kuzey-güney doğrultusunda bir topografik uzanışa ve yapısal kuruluşa sahiptir. Bu kuruluşa temel oluşturan Trias-Kretase yaşlı birimin kuzey-güney yönlü dislokasyonlarla şekillenmesi etkili olmuştur.

Yörede gözlemlenebilen bu eski temel birimi andezit, aglomera ve tüflerden oluşmuş Neojen volkanik yapı ile marn, kumtaşı, kumlu kireçtaşı ve konglomera katmanlarından meydana gelmiş yine Neojen tortul birimler kaplamıştır. Söz konusu bütün bu litolojik birimler tektonik etkilerle kırılmış ve değişik yönlerde doğru eğimlenmiş veya yükselip alçalmıştır. Alaçamı yöresi tüm İzmir kentinin de olduğu gibi, 1. derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Yerleşme merkezi üzerinde herhangi bir fay gözlenmezken, yörenin 1.5- 2.5 km. batısında diri faylara ve çok ince kırıklara rastlanmaktadır. Aynı faylar kuzeyde Ilıca Körfezine kadar ulaşmaktadır. Yörenin daha da batısında bulunan Bali Tepe mevkiinde ve bu bölgenin güneyinde de diri faylar bulunmaktadır.

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 11:Jeoloji Haritası



Şekil 12: Deprem Haritası

1.4. TARIM ALANLARI VE TARIMSAL ARAZİ KULLANIMI

Çeşme ilçesi tarım alanları varlığının kendi içerisindeki dağılımları incelendiğinde;

Tablo 1: Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı İzmir İl Müdürlüğü Kayıtları

TARIM ALANLARI	YÜZÖLÇÜMÜ (DEKAR)
TARLA ALANI	2935
SEBZE ALANI	7259
SÜT BİTKİLERİ ALANI	0
BAĞ ALANI	2050
MEYVE ALANI	258
NARENCİYE ALANI	187
ZEYTİN ALANI	3800
KAVAKLIK ALANI	0
NADAS ALANI	810
TARIMA ELVERİŞLİ BOŞ ARAZİ	1200
TOPLAM TARIM ALANI	18499
YÜZÖLÇÜMÜ	257000

Çeşme ilçesi tarım arazileri varlığının kendi içerisindeki dağılımları incelendiğinde;

Mutlak Tarım Arazileri: İlçede Mutlak tarım arazilerinin yüzölçümü 1.957,60 ha olup 5403 sayılı Kanunun uygulama alanlarının %13,38'ini kapsamaktadır.

Özel Ürün Arazileri: Bu alanlar daha çok ilçenin kuzey bölgelerinde yer almakta ve toplam 155,60 ha ile 5403 sayılı Kanunun uygulama alanlarının %1,06'sını oluşturmaktadır.

Marjinal Tarım Arazileri: Bu araziler ilçe genelinde 11.439,30 ha ile 5403 sayılı kanunun uygulama alanlarının %78,20'lik bir bölümünü kapsamaktadır.

Mutlak Tarım Arazilerinden İzinlendirilmiş Alanlar: 26,10 ha ve 5403 sayılı Kanunun uygulama alanlarının %0,18'lik en küçük yüzölçümlü grubu oluşturduğu görülmüştür.

Dikili Tarım Alanları: 5403 sayılı kanunun uygulama alanları içerisinde 1.048,80 ha ile %7,17'lik bir alan kapsamaktadır.

Tablo 2: Çeşme İlçesi Arazilerinin 5403 Sayılı Yasa Lejantına Göre Oluşturulmuş Sınıfların Alansal Dağılımı

Arazi Kullanım Şekli	Toplam (Ha)
Mutlak Tarım Arazileri	1.957,60
Özel Ürün Arazileri	155,60
Marjinal Tarım Arazileri	11.439,30
Dikili Tarım Arazileri	1.048,80
Mutlak Tarım Arazilerinden İzinlendirilmiş Alanlar	26,10
Genel Toplam	14.627,40

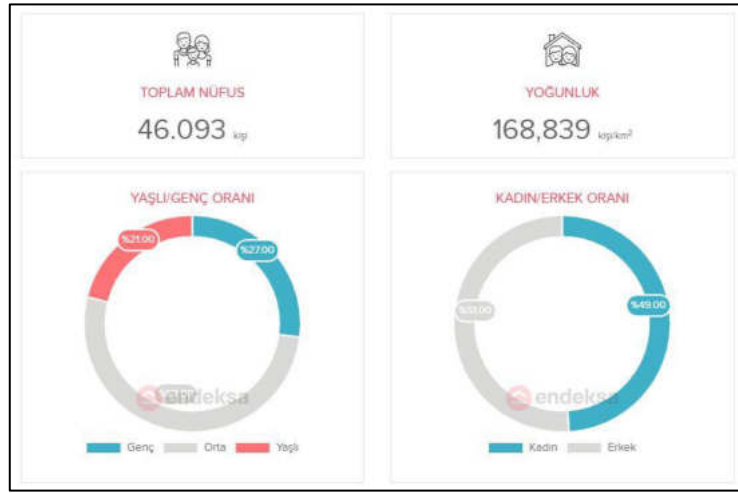
2. DEMOGRAFİK YAPI

Çeşme ilçesinin idari sınırları içerisinde yer aldığı İzmir ili Ege Bölgesinde yer almaktadır. İlçenin toplamda 25 mahallesi bulunmaktadır. 2020 yılında yapılan sayıma göre 23.464 erkek ve 22.629 kadın

olmak üzere toplam 46.093 nüfusu bulunmakta olup, yüzde olarak %50,93 erkek , %49,07 kadındır. Bu nüfusun 10.409 kişisi Alaçatı Mahallesiinde yaşamaktadır.

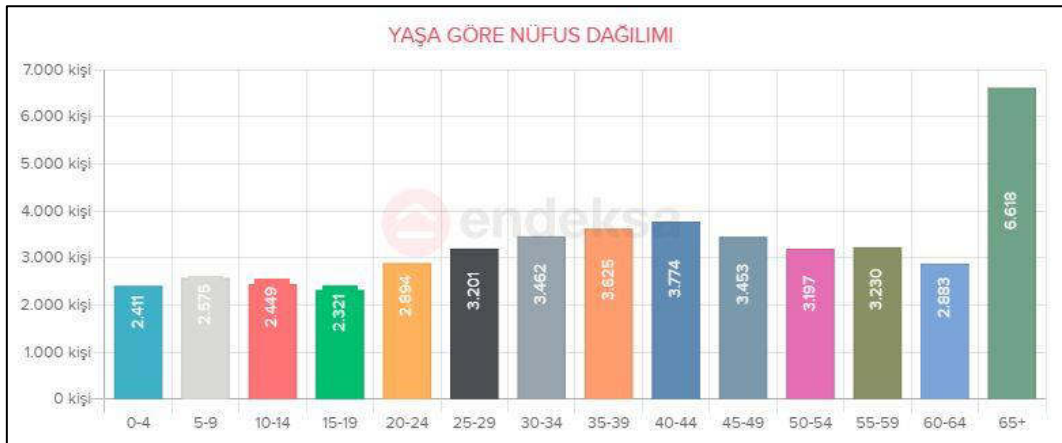
Çeşme İlçesi nüfus dağılımı incelendiğinde; nüfus yoğunluğunun 168,839 kişi/km² olarak görülmektedir.

Tablo 3: Nüfus Dağılımı



Çeşme ilçesi 2021 yılı yaşa göre nüfus dağılımı incelendiğinde ise; 65 yaş üstü nüfusun 6618 kişi olduğu, 0-4 yaş aralığı 2441 kişi, 5-9 yaş aralığı 2575 kişi, 10-14 yaş aralığı 2449 kişi, 15-19 yaş aralığı 2321 kişi, 20-24 yaş aralığı 2894 kişi, 25-29 yaş aralığı 3201, 30-34 yaş aralığı 3462 kişi, 35-39 yaş aralığı 3625 kişi, 40-44 yaş aralığı 3774 kişi, 45-49 yaş aralığı 3453 kişi, 50-54 yaş aralığı 3197 kişi, 55-59 yaş aralığı 3230 kişi, 60-64 yaş aralığı 2883 kişidir.

Tablo 4: Yaş'a Göre Nüfus Dağılımı



3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

TARIM VE HAYVANCILIK

Tarımsal Faaliyetin Değişim ve Karakteristiği 1930'lu yıllara kadar İlçedeki tarım alanlarının %50'sine kadar varan ve yer yer % 50'nin üstüne çıkan Bağcılık, kısmen zeytincilik hâkim 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 başlanmıştır, 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.

TURİZM

İzmir ilinde genel olarak var olan ve gelişme olanağı görülen turizm çeşitleri arasında başta deniz (kıyı) turizmi, bunun yanı sıra kültür turizmi, inanç turizmi, kongre turizmi, kış turizmi, termal turizm, doğa turizmi, kamp ve karavan turizmi ve spor turizmi sayılabilmektedir. Bu turizm çeşitlerini kısaca özetlemek gerekirse (İGD, 2010): Deniz (Kıyı) Turizmi; İzmir'in Ege Denizi kıyısında bulunan doğal kumsallarını sayacak olursak güneyde Selçuk, Pamucak, Gümüldür ve Özdere plajları, batıda Urla-Çeşmealtı, Özbek, Gülbahçe, Çeşme-İlica, Altinkum ve Alaçatı ile kuzeyde Dikili, Çandarlı ve Foça, plajları önemlidir. İzmir'de kıyılarının sahip olduğu koylar, bunların coğrafi özellikleri, mevcut antik kentler ve diğer varlıklar yat turizmini destekleyici özelliktedir. Yat turizmi açısından önem taşıyan limanlar arasında Çeşme marina, Çeşme Altinyunus marina, Alaçatı marina, Seferihisar Teos marina başta gelmektedir.

İzmir ilinin batısında yer alan Çeşme ilçesi, doğudan Urla, kuzeyden Karaburun, batı ve güneyden Ege Denizi ile çevrilidir. Alaçatı beldesi ile 4 köyü bulunan Çeşme'nin yüzölçümü 260 km², 2000 yılı toplam nüfusu ise 37372'dir. Nüfusunun %68'i kent merkezinde, %32'si ise belde ve köylerde yaşamaktadır.

Cumhuriyet öncesi dönemde, tarihsel süreç içinde pek çok uygarlığa ev sahipliği yapmış olan Çeşme Yarımadası, önceki dönemlerin izlerini taşımaktadır. Cumhuriyet sonrası, 1950'lerden itibaren Çeşme ve İlica çevresindeki kaplıcalar nedeniyle turistik gelişmenin ilk adımları atılmış, turistik tesislerden çok, ikinci konutların yapımı gündeme gelmiştir. Çeşme'de 1960-1980 yılları arasında turizm ile ilgili önemli gelişmeler yaşanmıştır. İzleyen yıllarda Boyalık Koyu çevresindeki alanlar, kooperatifler, KİT'ler, bankalar ve diğer devlet kuruluşları tarafından turizm amaçlı kullanılmaya başlamıştır. 1980'li yıllardan sonra, Türkiye'de turizmi destekleyen politikaların izlenmesi, ilçede turizmin gelişmesine katkıda bulunmuştur. Özellikle kıyı turizmine ilişkin, turistik yeme-içme konaklama tesisleri hızla artmaya başlamıştır. 1991 yılında açılan İzmir-Çeşme Otoyolu bu gelişime büyük bir ivme kazandırmıştır. Bu gelişim içerisinde,

doğal, kültürel ve tarihsel zenginliklere sahip olan Çeşme, İzmir dışından da talep almaya başlamış, İstanbul-Antalya turist gruplarının uğradıkları önemli bir yer özelliğini kazanmıştır

Çeşme İzmir'in turistik bir tatil beldesidir. Bu bölgede ekonomik faaliyetler bu yüzden turizme dayalıdır. Bölge yaz aylarında oldukça fazla turist çekmektedir. Çeşme Ege'nin incisi olarak da nitelendirilmektedir. Bu güzelliğini Çeşme iyi bir şekilde maddi gelire çevirmiştir. Bölgede yaz aylarında açılan hoteller bölgedeki birçok gence iş fırsatını sağlamıştır. Bölgedeki işsiz gençler yaz aylarında bu hotellerde gerek animatör olsun gerek diğer görevler olsun bu işleri yapmaktadırlar. Bu sayede bölgede büyük bir istihdam sağlanmaktadır. Ayrıca Çeşme, Ege Bölgesi'nde olduğu için 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. Yarımada'nın tüm kıyıları; kumsalları, termal kaynakları, temiz ve farklı kıyılarda alternatif sıcaklıklara sahip denizi, farklı rüzgârlara kapalı koyları turizm açısından önemli bir avantajdır.

Çeşme'de Turistik Arz Potansiyeli

Çeşmenin turistik arz potansiyelinin en temel elemanı doğal ve kültürel çekiciliklerdir. Özellikle Çeşme'nin doğal çevre özellikleri ile turizmin gelişimi ve turizm türleri arasında sıkı bir ilişki olduğu görülmektedir. Çeşme, Urla Yarımadası'nın en batı kesimini oluşturan Çeşme yarımadası üzerinde yer alır. İlçe, kuzey-kuzeydoğuda Karaburun ilçesi (İzmir), batıda Sakız Adası (Yunanistan), güneydoğuda Seferihisar ilçesi (İzmir) ve doğuda Urla ilçesi (İzmir) ile sınırlanır (Soykan, Emekli, 2003). Çeşme'nin Sakız Adası'na yakınlığı ve yaklaşık bir saatlik denizyolu yolculuğu ile ulaşılması ilçenin coğrafi ve jeostratejik konumunun önemini ortaya koymaktadır.

Çeşme'de Tarihsel ve Kültürel Kaynaklar

Erythrai, Kalemburnu antik yerleşimi, Tepeüstü Antik Yerleşim Alanı, Reisdere Antik Yerleşim Alanı, Karaköy Antik Yerleşim Alanı, Dalyan ve Baba Koyları, Köprü, Köprü Ayağı tarihsel ve kültürel çekicilikler arasındadır.

Çeşme Arkeoloji Müzesi: Çeşme Kalesi'nin içinde yer almaktadır. Çeşme Kalesi'nde bulunan 320 adet arkeolojik, 126 adet etnografik eser ile 31 adet sikke (toplam 477 parça eser) Çeşme Arkeoloji Müzesi'nde teşhir edilmektedir.

Çeşme Evleri: Tarihsel ve kültürel miras açısından önemli özellikler taşıyan Çeşme Evleri çoğunlukla 19. yüzyıldan kalmadır. Çeşme Evleri, Osmanlıların Ege kıyılarında oluşturduğu karma mimari örneğidir. Bu evlerin benzerleri, başta Sakız Adası olmak üzere tüm Ege adalarında görülür. Çeşme Evlerinin en büyük özelliklerinden biri, ön bahçesiz ve bitişik düzende yapılmış olmalarıdır. Kapılar doğrudan yola açılmakta, ilk katın odalarında sokağa bakan kepenkli pencereler bulunmaktadır. Çeşme Evlerinde diğer bir özellik, sgraffito sıva tekniğinin kullanılmasıdır.

Kervansaray: 1529 yılında Kanuni Sultan Süleyman tarafından yaptırılan Kervansaray'ın, mimarı Ali Pabuçcu'nun oğlu Ömer'dir. "U" biçiminde bir plana sahip Kervansaray'ın ortasında geniş bir avlu, avlunun çevresinde de depo ve odalar bulunmaktadır.

Tarihi Çeşmeler: Sokaklara çeşme yapmak, Anadolu'nun en eski geleneklerinden biridir. İlçede Osmanlı Dönemi'nde yapılmış çok sayıda tarihi çeşme bulunmaktadır. Ancak bunların önemli bir kısmı bugüne ulaşamamış ve kurumuştur.

Çeşme Mutfağı: Çeşme yemekleri deniz ürünleri ağırlıklı olup, özellikle çipura, levrek, ahtapot ve midye tüketilen önemli deniz ürünleri arasındadır. Çeşme'ye özel incir reçeliyle sunulan şekerşi, kuru sıkma, kaz budu ve bademli süt diğer yerel lezzetler arasındadır. Ayrıca Çeşme denildiğinde meşhur sakız reçeli ve Çeşme kumrusu (bir tür sıcak sandviç) en fazla talep gören ürünlerdir. Çeşme'nin kavunu ve enginarı da diğer ünlü ürünleri arasındadır.

Çeşme Festivali: Çeşme'de her yıl düzenlenen Uluslararası Şarkı Yarışması'nın yanı sıra Çeşme, Uluslararası İzmir Festivali'nin birçok etkinliğine de ev sahipliği yapmaktadır. Çeşme'de yaklaşık 20 yıldan beri düzenlenen Çeşme Deniz Şenlikleri ve Uluslararası Şarkı Yarışması her yıl temmuz ayı içinde yapılmaktadır.

Çeşme'de Turizm Çeşitleri

Coğrafi çevre koşulları; ilçede sağlık-termal turizm etrafında çeşitlenme için avantaj sağlamaktadır. Kıyı ve iklim özellikleri, kültürel zenginlikler, su sporları-avcılık, ekoturizm-doğa yürüyüşleri, yat turizmi olanakları turizmi tüm yıl desteklemektedir.

Spor Turizmi: Güneşlenme ve denize girme gibi kıyı ve deniz kullanımlı rekreasyonel etkinlikler, her turist in yaptığı alışlagelmiş etkinlikler olurken, tatillerde spor yapma, canlanma ve hobilerini gerçekleştirme isteği giderek artmaktadır. Olta balıkçılığından, rüzgâr sörfüne, yelken kullanmaya, sualtı dalıcılığına kadar sayısız su sporlarının yansıra, kara avcılığı, doğa ve atlı doğa yürüyüşleri gibi ekoturizm temelli etkinlikler için Çeşme uygun koşullara sahiptir. Çeşme'de deniz suyu sıcaklığının ortalama 18.5°C olması ve en az 7 ay denize girebilme olanağı, su sporlarının uzun bir dönem uygulanabileceğine işaret etmektedir.

Ayrıca dalış yapılan noktanın ve çevresinin güzel manzaralı doğal ortamlarının Çeşme'de bulunması önemli bir avantajdır. Diğer bir ifadeyle, oldukça zengin bir kara ve deniz habitata sahip olan Çeşme, dalış sporları Ege Denizi'ndeki yüzey ve dip suları akıntılarının sularda bulanıklık oluşturmaması, denizdeki kirlenmenin yüksek düzeyde olmaması, deniz dibi ekolojisinin ilgi çekici görüntüler içermesi, sualtında görüş mesafesinin net ve geniş açılı olması, sualtı avcılığına ve fotoğrafçılığına meraklı olanlar için bulunmaz fırsatlar sunmaktadır. Ayrıca, Çeşme çeşitli spor kulüplerinin kamp yapmasına için gerekli alt ve üst yapı olanaklarına sahiptir.

Rüzgâr Sörfü: Ege kıyılarına özgü, serin imbat rüzgârı sayesinde yaz aylarında yüksek sıcaklık etkisinin azaldığı Çeşme-Alaçatı kıyıları, açık denizden esen sert rüzgarlara rağmen dalgasız denizi ile dünyanın en iyi üç rüzgâr sörfü merkezlerinden birisi olarak kabul edilmektedir. AlaçatıÇark Plajı'nda toplam 6 adet rüzgâr sörfü okulu bulunmakta ve her yıl birçok turnuva düzenlenmektedir.

Yat Turizmi: Çeşme ve çevresi, turizm sezonunu oluşturan Mayıs ve Eylül ayları arasındaki dönemde, iklim koşulları bakımından yatçılık aktiviteleri için elverişli koşullara sahiptir. Özellikle Çeşme, düzenli esen kuzey rüzgarları açısından yatçılar için ideal bir limandır. İlçede devlet ve özel sektöre ait Çeşme Limanı, Çeşme Turizm Yat Limanı (SETUR-Altınyunus), Ilıca Yat Limanı, Dalyanköy ve Sipacık Yat Limanları bulunmaktadır. Bu limanlar içerisinde özellikle SETUR Marina ve Çeşme Limanı turizm açısından en büyük paya sahiptir

Kırsal Turizm: Çeşme'deki turizm faaliyetleri genel olarak kıyı kesimindeki oteller, plajlar, ikinci konutların olduğu alanlarda ve ilçe merkezinde yoğunlaşmıştır. Çeşme ve yakın çevresindeki kırsal yerleşmeler ise kırsal turizm için bulunmaz bir fırsattır. Çünkü Çeşme kıyıları ne denli yapılaşmış ve kitle turizmine açılmışsa da köyler, hala köy olarak kalmış, kırsallığını korumaktadır. Geleneksel yapıları ve otantik özellikleriyle

Çeşme köyleri günübirlik ziyaret, alışveriş, yeme-içme amaçlı kullanılabileceği gibi, konaklamalı olarak da hizmet verebilirler. Köy evleri, yerel ekonomi ürünleri (zeytin, zeytinyağı, Çeşme kavunu, enginar, sakız reçeli, kadınların el işleri vb.) ve konuksever köylüler, köy pansiyonculuğunun geliştirilmesi için temel şartlar sahiptir. Kırsal turizmin yılın her mevsiminde yapılabilmesi, fazla yatırım gerektirmemesi, mevcut evlerin kullanılması, kadınlara istihdam yaratması, yerel ekonomi ürünlerinin terinde değerlendirilmesine olanak tanınması, göz önüne alındığında Çeşme turizmine, yerel halka büyük yararlar sağlayacağı ortadadır. Ildırı, Germiyan, Ovacık gibi köyler kırsal turizme aday köylerden birkaçıdır.

Sağlık Turizmi ve Termal Turizm: Sağlık turizmi, insanın sağlığına kavuşması, zihnini, bedenini, ruhunu dinlendirmesi için yaptığı her türlü etkinliği kapsamaktadır. Termal turizm ise termal suları kullanarak insanların sağlıklarına kavuşması veya formunu korumasıdır. Çeşme, güneşi, rüzgârı, kumlu plajları, deniz suyu ve termal su özellikleri ile sağlık turizminin gelişmesine olanak tanıyacak zengin bir potansiyele sahiptir (Sarıçay, 2002, 7).

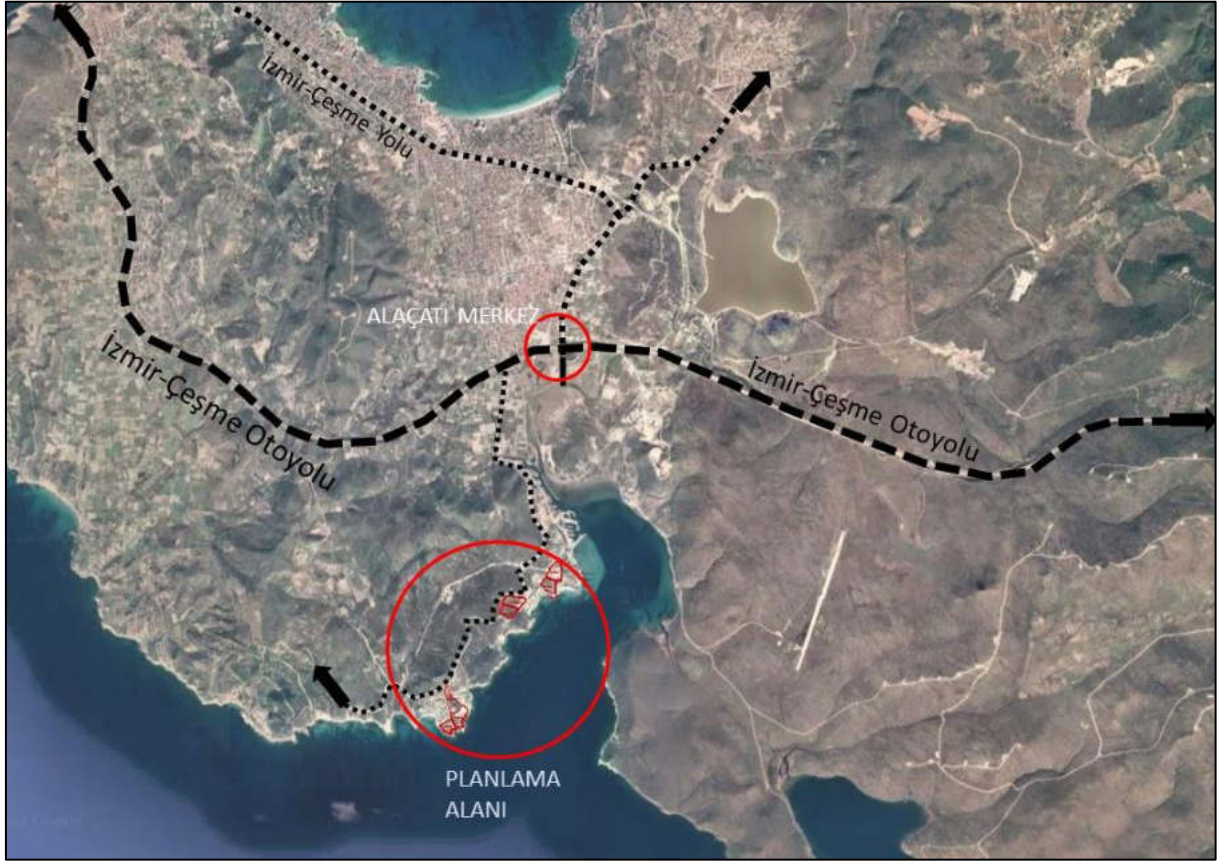
İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Şifalı sular, kaplıcalar ve çamurlar Çeşme'nin turizm arzını oluşturan diğer doğal kaynaklar arasında yer almaktadır. Bu kaynaklar, 1. derecede önemli ve öncelikli kaplıcalar arasında yer almaktadır. Son yıllarda ilçede bu kaynakların kullanılmasına yönelik olarak yeni tesislerin işletmeye açılması, Çeşme'yi turizm mevsimi dışındaki aylarda da aranan bir merkez haline getirecektir. İlçede Ilıca olarak isimlendirilen kaplıca ve şifalı sulardaki sağlık merkezlerinin oldukça eski bir tarihi vardır. Antik çağda İonia sınırları içinde yer alan Çeşme Ilıcaları, o dönemde unutulmuş ve 18. yüzyıla kadar da kullanılmamıştır.



Çeşme çevresindeki yerleşim alanları İzmir'in yazlık banliyösü özelliği taşımaktadır. İklimin sağladığı avantajlar yörede uzun süren turizm sezonu boyunca ilçe civarındaki sayfiyelerden İzmir'e sabah ve akşam saatlerinde yoğun bir trafik akışı olmaktadır. Bu sebeple 1989 yılında yapımına başlanan İzmir- Çeşme otoyolu hizmete açılmıştır. Bu otoyol İzmir çevre yollarına bağlanarak Adnan Menderes Havalimanı'na, güneydeki diğer iller ve turizm merkezlerine ulaşımına olanak sağlamaktadır.

Planlama alanı, Çeşme Merkeze 12 km, Alaçatı merkeze 3 km, İzmir şehir merkezine 80 km uzaklıkta konumlanmaktadır.



Şekil 15: Genel Ulaşım Analizi

Havayolu: Dış turizm bağlantılarında önemli rolü olan havayolu taşımacılığı Çeşme'de İzmir-Adnan Menderes Havalimanı aracılığıyla yapılmaktadır. Çeşme'ye 91 km uzaklıktaki Adnan Menderes Havalimanı'na inen turistler, otel ve tatil köylerinin servis araçlarıyla alınarak yaklaşık 45 dakikada Çeşme'ye getirilmektedir.

Denizyolu: Deniz ulaşımı iç ve dış turizm etkinliklerinde giderek önemi artan bir ulaşım sistemi haline gelmiştir. Kurvaziyer turizmi ve yat turizminde kaydedilen gelişmeler, bunun bir göstergesidir. Çeşme'den feribot seferleri ve günübirlik çevre turları, ilçe turizminin vazgeçilmezleri arasında yer almaktadır.

Çeşme'den yakın çevreye yapılan günübirlik turlar, turizmde önemli bir aktivitedir. Eşek Adası, Mavi Koy ve Sıcak Su'ya yapılan bu turlara katılıp, çevredeki adaları ziyaret edebilme olanakları vardır. Çeşme-Kuşadası yat limanları arasında yapılan deniz gezileri ise uzun bir turdur ve Kuşadası, Sığacık, Alaçatı, Çeşme, Karaburun, Foça, Bademli (Dikili), Ayvalık, Altınoluk, Behramkale, Midilli, Sakız limanları ziyaret edilmektedir. Böylece ilçeye gelen turistlere denize girme ve güneşlenme yanında organize edilen deniz yolculuklarıyla denizle içi içe bir tatil geçirme fırsatı yaratılmaktadır.

Çeşme'de SETUR Marina ve Çeşme Limanı turizm açısından çok önemlidir. Mavi Bayrak sahibi de olan Setur Marina'da 24 saat hizmet verilmektedir. Karaya çekme, denize indirme ve temizlik hizmetlerinin yanısıra yatlara akü şarj, sintine kontrol, havalandırma, motor çalıştırma vb. her türlü kışlatma ve periyodik bakım hizmetleri sağlanmaktadır. Marina atölyelerinde boya ve bakım, pasta, vernik, polyester işleri, her tür ana makina, jeneratör ve dıştan takma motor onarımı, çeşitli ahşap ve marangozluk işleri ile elektrik donanımı tamir, montaj ve bakımı yapılmaktadır.

Çeşme'den Sakız (Chios) Adası'na kış aylarında; haftada iki kez, yaz aylarında da haftanın her günü seferler düzenlenmektedir. Yunanistan'dan Çeşme'ye deniz yoluyla giriş yapacak turistler, Sakız Adası (Chios)-Çeşme arasında çalışan Türk ve Yunan feribotlarıyla taşınır. Ada ile Çeşme arası bir saattir. Türkiye'den çıkış yapacak turistler için özellikle yaz aylarında Çeşme ile İtalya'nın Bari, Brindisi, Ancona Limanları arasında yolcu taşımacılığı yapılmaktadır. Ayrıca İzmir-Çeşme-Kuşadası-Yunanistan ve İtalya seferi yapan feribotlar da limana uğramaktadır.

4. ARAZİ KULLANIMI

Çeşme ilçesinin makro formunun oluşumunda bazı yapay ve doğal eşikler etkili olmuştur. Bu etkenler arasında yerleşmenin genel konumu, topografik yapısı, orman alanları dağılımı ve kıyı formu önemli etkenler arasında yer almaktadır. Çeşme ilçesinin, %0,62'sini su yüzeyleri, %0,36'sını mera alanları, %10'unu köy yerleşik alanları, %16,64'unu kentsel yerleşim alanları, %27,50'sini orman alanları, %0,19'unu orman+ yerleşim alanları, %54,59'unu 5403 sayılı kanun uygulama alanları oluşturmaktadır.

Planlama alanının kuzey kesiminde kentsel yerleşik alanlar, kuzey kesiminin sahil tarafında da site tarzı yapılaşmaların görüldüğü konut alanları yer almaktadır. Planlama alanını takip eden batı yönlü şeritte ise çeşitli plaj işletmeleri bulunmaktadır.

Tablo 5: Arazi Kullanım Şekilleri

Arazi Kullanım Şekli	Toplam (ha)
Yerleşim Alanları	4.459,70
Orman+Yerleşim Alanları	51,70
Mera	95,60
5403 Sayılı Kanun Uygulama Alanları	14.627,40
Köy Yerleşik Alanları	26,90
Orman	7.369,30
Su Yüzeyi	165,50
Genel Toplam	26.769,10

5. SEKTÖREL YAPI

2000 yılı itibariyle Çeşme ilçesindeki 10 ana sektörde çalışan sayılarının dağılımına bakıldığında ilçede toplam işgücünün %43,69'sı Ziraat Avcılık, Ormancılık ve Balıkçılık sektöründe istihdam edildiğini gösteren bu oran İzmir'deki %28,5 ile kıyaslandığında İzmir'den yüksek olduğu görülmektedir. Çeşme ilçesinde Madencilik ve taş ocakçılığında ilçede toplam işgücünün %0,00 2'si bu sektörde istihdam etmektedir. İmalat sanayide çalışan sayısının toplam çalışan sayı içindeki payına bakıldığında bu oranın %4,66 olduğu tespit edilmiştir.

Çeşme ilçesinde Elektrik gaz ve su sektöründe toplam işgücünün sektördeki payı %0,37, işgücünün inşaat sektöründeki payı %1,80, Toptan ve perakende ticaret, lokanta ve oteller sektöründeki payına bakıldığında ilgili oranın %12,92, ulaştırma, haberleşme ve depolama sektöründeki payı %4,59, Mali kurumlar, sigorta, taşınmaz mallara ait işler ve kurumları, Yardımcı iş hizmetleri sektöründeki payına bakıldığında yüzde 3,84 olduğu görülmektedir.

6. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanı; "İzmir Çeşme Alaçatı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırları içerisinde yer almakta olup; Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 9/9/2005 tarihli ve 132271 sayılı yazısı üzerine, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 3'üncü maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 20/9/2005 tarihinde onaylanmıştır.

7. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

Planlama alanı, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 08.06.2011 tarih ve 5996 sayılı kararı ile 2.derece doğal sit alanında kalmaktadır. Parseller üzerinde bulunan ağaçlara ilişkin herhangi bir tescil kaydı bulunmamaktadır.



Şekil 16: Mevcut Sit Sınırı Durumu

8. MÜLKİYET YAPISI

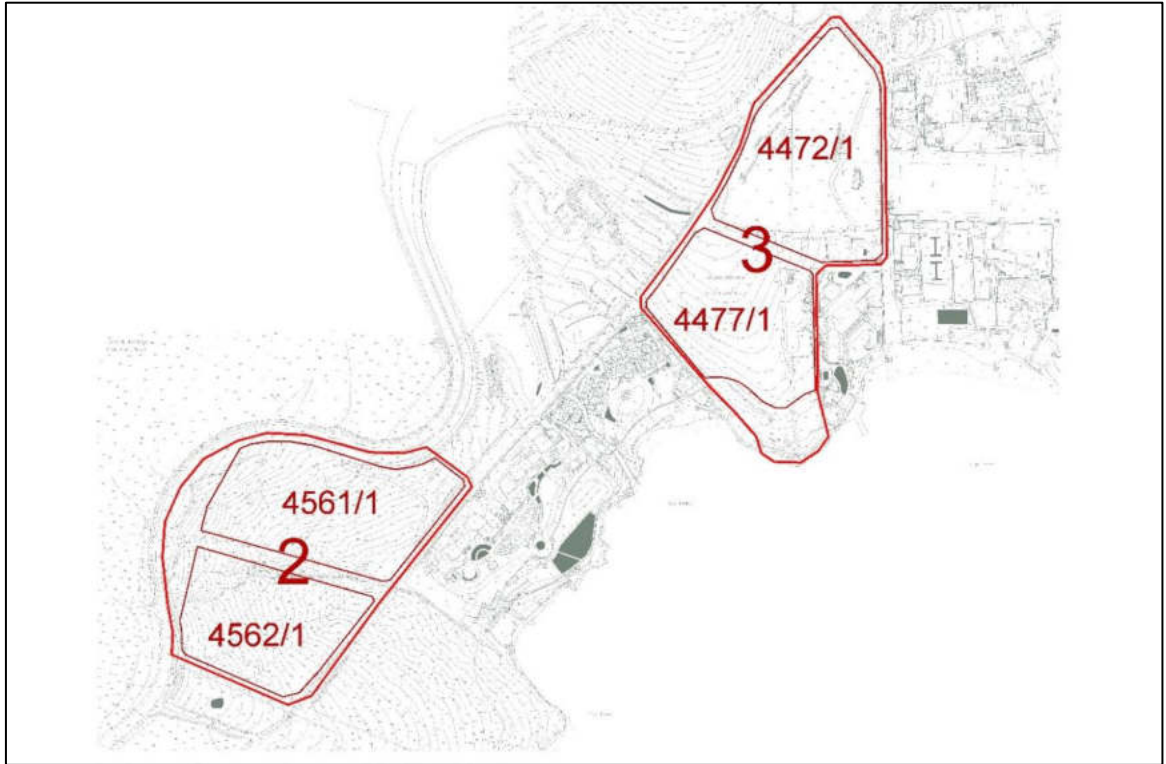
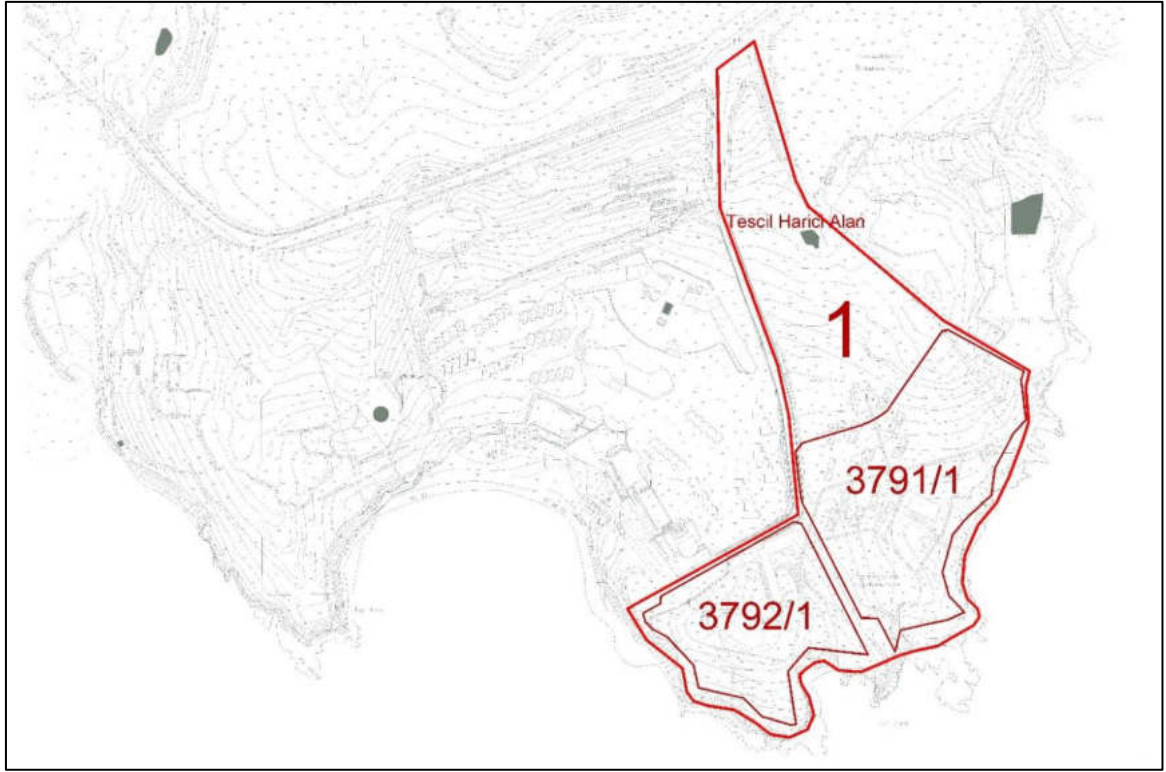


Şekil 17: Mülkiyetlerin Uydu Üzerinde Konumu

Planlama alanı parselleri Maliye Hazinesine ait olup sadece 4477/1 nolu taşınmazda hazine ve şahsa ait paylar bulunmaktadır. Belirtilen birinci alanda tescil harici alan bulunmaktadır. Planlama alanı 6 adet mülkiyeti kapsamakta olup, toplam alan 257,725 m² olarak belirlenmiştir.

	ADA	PARSEL	ALAN (M2)
	3792	1	24,240
	3791	1	41,653
	Tescil Harici Alan	Tescil Harici Alan	57,232
Toplam Alan			123,125
	4562	1	27,324
	4561	1	35,868
Toplam Alan			63,192
	4477	1	30,621
	4572	1	40,790
Toplam Alan	-	-	71,411
Çalışma Alanı	-	-	257,728

Tablo 6: Mülkiyet Bilgileri



Şekil 18: Mülkiyetlerin Halihazır Üzerindeki Konumu

Hâlihazır durumda olan planlama alanının tamamı yapılaşmamış, doğal arazi vasfındadır. Planlama alanı içerisinde kalan tüm mülkiyetler kadastral durumda olup, herhangi bir imar uygulaması görmemişlerdir.

9. YERLEŞME VE YAPILAŞMA ALANLARI

Planlama alanının kuzeyinde yerleşim alanları yer almakta olup, yapılaşması tamamlanmış konut alanları; batısında ise zeytin ekili tarlalar yer almaktadır. Genelde bu yapılaşmalar site tarzında 2 katlı müstakil yapılaşmalar olarak gözlemlenmektedir. Konut kullanımı haricinde yer yer Motel, Otel ve Pansiyon kullanımları alan çevresinde yer almaktadır.

Hâlihazır durumda alanın tamamına yakını yapılaşmamış, doğal arazi vasfındadır. Alanda birkaç yapı bulunmakta olup, planlama çalışmalarımızı etkilemeyecek niteliktedir.

Günümüzde giderek turizmin yoğunlaştığı Çeşme ilçesinde ikinci konut ve otel, motel, pansiyon talebi giderek artmıştır. Planlama alanının yakın çevresinde inşaat aşamasında konut projeleri hızla ilerlemektedir.



Şekil 19: Yerleşim Alanları

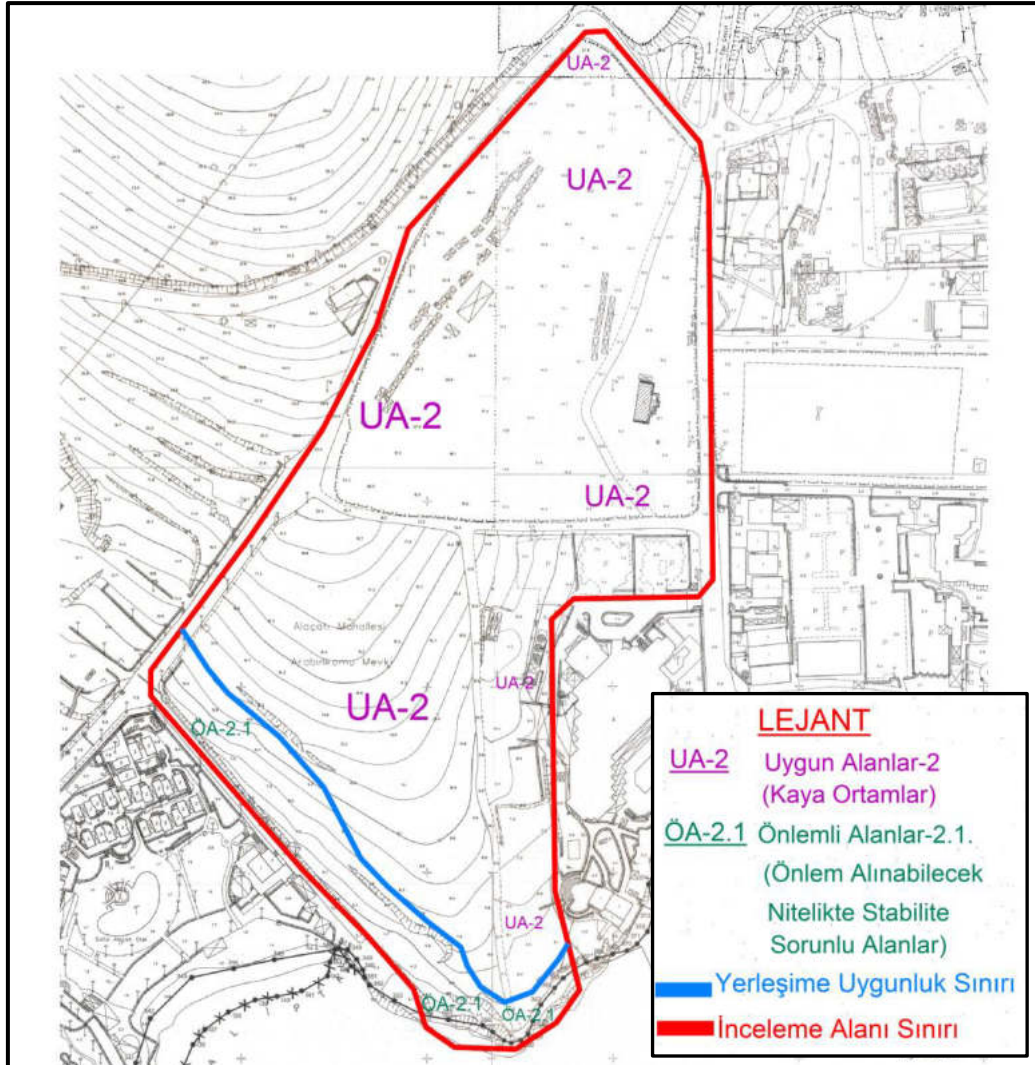
10. SİT DURUMU

Planlama alanı, İzmir İ. Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.06.2011 tarih ve 5996 sayılı kararı ile 2.Derece Doğal Sit Sınırı içerisinde kalmaktadır.

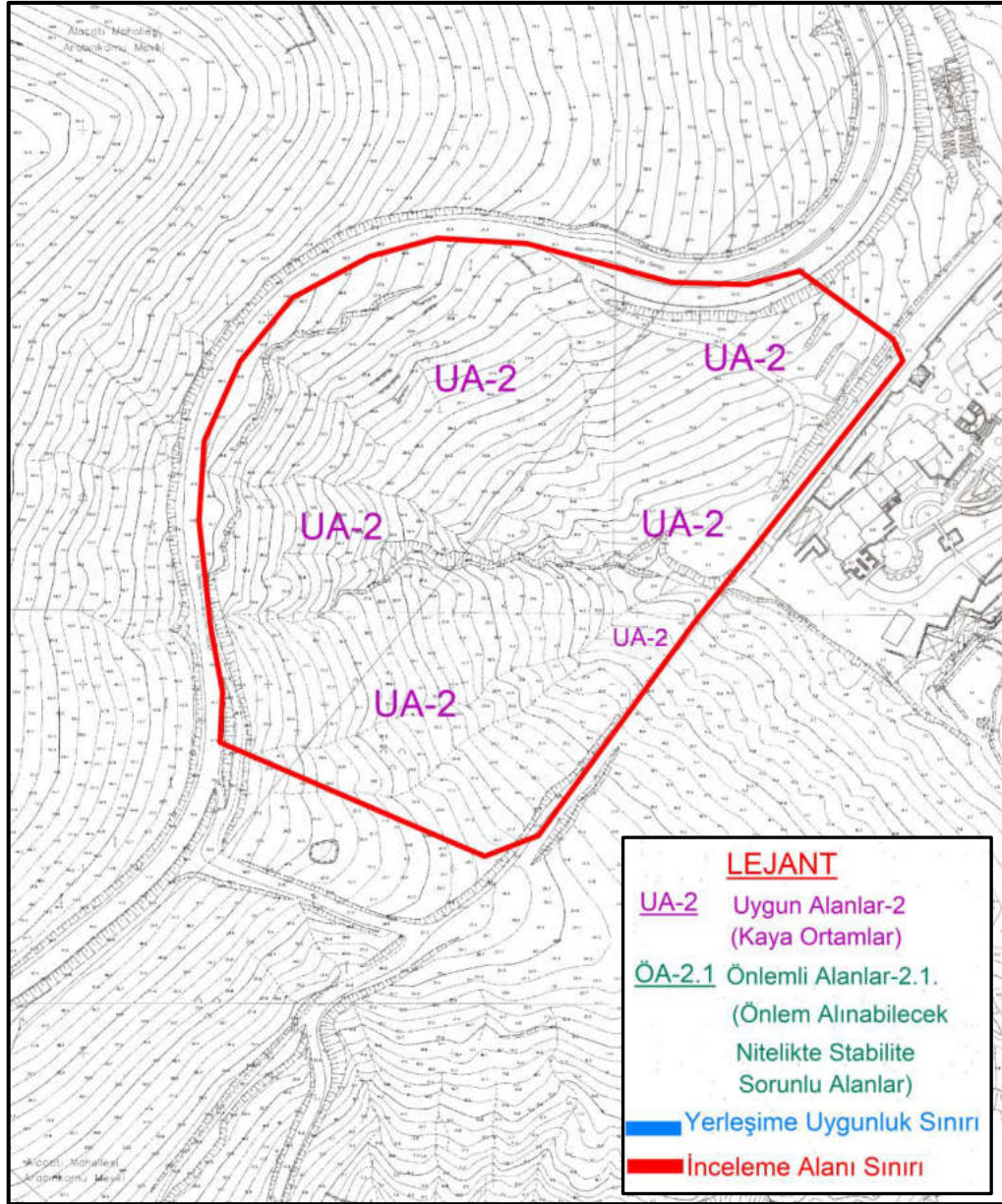
11. JEOLojİK YAPI

11.1. Yerleşime Uygunluk

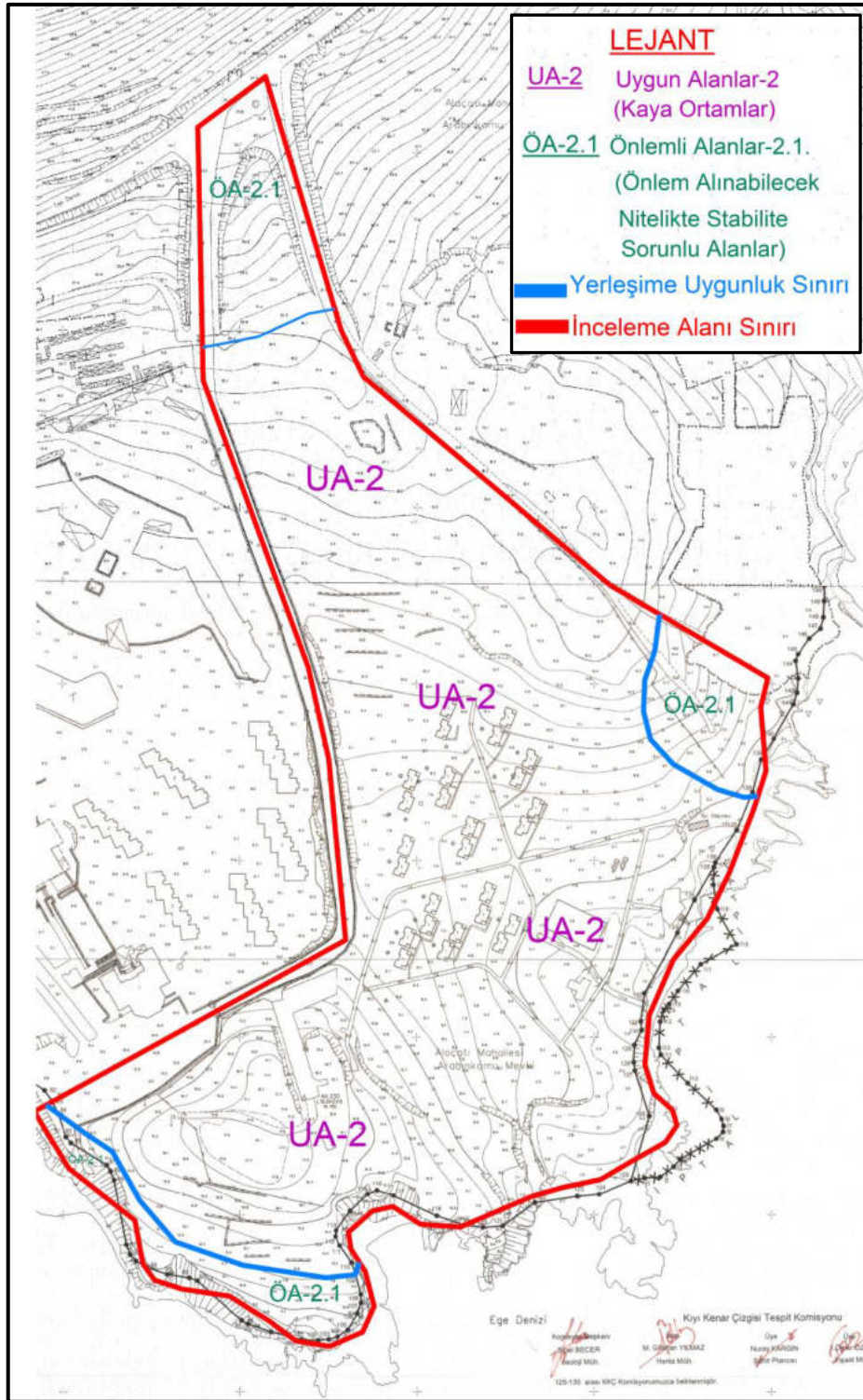
Yapılan jeolojik etüt incelemesine göre Şekil 20’ de görülebileceği gibi 4472 Ada 1 Parsel ve 4477 Ada 1 Parsel nolu taşınmazları içeren planlama alanı kısmen “Uygun Alanlar 2 (UA-2) (Kaya Ortamlar)” lejantında kalmaktayken kısmen “Önlemlili Alan (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabiliteli Sorunlu Alanlar” lejantında yer almaktadır. Planlama alanının 4561 Ada 1 Parsel ve 4562 Ada 1 Parsel nolu taşınmazları içeren kısmı ise Şekil 21’de belirtildiği gibi tümüyle “Uygun Alanlar 2 (UA-2) (Kaya Ortamlar)” olarak değerlendirilmiştir. 3791 Ada 1 Parsel ve 3792 Ada 1 Parsel nolu taşınmazların bulunduğu planlama alanı ise Şekil 22’de de belirtildiği üzere kısmen “Uygun Alanlar 2 (UA-2) (Kaya Ortamlar)” alanında yer alırken kısmen “Önlemlili Alan (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabiliteli Sorunlu Alanlar” alanında bulunmaktadır.



Şekil 20: 4472 Ada 1 Parsel ve 4477 Ada 1 Parsel Nolu Taşınmazları İçeren Planlama Alanının Jeolojik Durumu



Şekil 21: 4561 Ada 1 Parsel ve 4562 Ada 1 Parsel Nolu Taşınmazları İçeren Planlama Alanının Jeolojik Durumu



Şekil 22: 3791 Ada 1 Parsel ve 3792 Ada 1 Parsel Nolu Taşınmazları İçeren Planlama Alanının Jeolojik Durumu

11.2. Uygun Alanlar (UA – 2) (Kaya Ortamlar)

Çalışma alanında yapılan değerlendirmeler neticesinde inceleme alanındaki zeminin; Alt-Orta Miyosen Yaşlı Gölsel Çökeller Formasyonu Piroklastik Kayaçlara ait (Nt) tuf birimleri alanında kalmaktadır. Alt-Orta Miyosen Yaşlı Gölsel Çökeller Formasyonu Piroklastik Kayaçlara ait (Nt) tuf birimine yapılan nokta yükleme deneyine göre kaya birimlerin nokta yükleme indeksi değeri 2.4 l -9.95kg/cm² aralığındadır. Bu değerlere göre kaya birimler "çok düşük" kayaçlar olarak tanımlanmıştır. Bu birimin tek eksenli basınç değerleri 2 l.67- 80.71g/cm² aralığında bulunmuş olup, bu değerlere göre kaya birimler "çok düşük dayanımlı" kayaçlar olarak tanımlanmıştır. İnceleme alanının jeolojisini oluşturan kaya birimlerde açılan sondajlarda kaya seviyelerin RQD değeri %0-93 aralığında olduğu belirlenmiş olup, inceleme alanının jeolojisini oluşturan kaya birimlerin "çok kötü-kötü-orta-iyi-çok iyi kaliteli" aralığında olduğu belirlenmiştir. İnceleme alanındaki kayaçlar göz önüne alındığında "W3" orta derecede ayrılmış kayaç sınıfında ve kayaçların dayanım dereceleri göz önüne alındığında Az Dayanıklı Kayaç sınıfında "R3"de yer aldığı belirlenmiştir. Ayrıca topoğrafik eğimin de %0- 10 olduğu alanlar düşük eğimden dolayı UA-2 (Kaya Ortamlar) olarak belirlenmiştir. Bu alanlar 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında UA-2 sembolü ile gösterilmektedir.

11.3. Önemli Alan (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Çalışma alanında eğimin % l O' den fazla olduğu kesimler Önemli Alan (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda zeminin, Alt-Orta Miyosen Yaşlı Gölsel Çökeller Formasyonu Piroklastik Kayaçlara ait (Nt) tuf birimleri alanında kalmakta ve topoğrafik eğimin genel olarak değişim göstermesi nedeniyle bu kategoride değerlendirilmiş ve bu alanlar 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 sembolü ile gösterilmektedir.

- Parsel bazında zemin etütlerinde stabilite analizleri ayrıntılı olarak yapılmalıdır.
- Bu alanlarda yapılacak hafriyatlar sırasında kazılarda meydana gelebilecek olası kaymalara karşı gerekli güvenlik önlemleri alınmalı, hafriyat sonucunda oluşabilecek dik şevler kesinlikle açıkta bırakılmadan uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Alanda yeraltı sularına ve yağışlarla (kar, yağmur v.b.) oluşabilecek yerüstü sularına karşı uygun drenaj sistemleri oluşturulmalı ve bu drenaj sistemleriyle yüzey ve zemin suları ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
- Yapılacak yapılar, Alt-Orta Miyosen Yaşlı Gölsel Çökeller Formasyonu Piroklastik Kayaçlara ait (Nt) kayaların sağlam birimlerine oturtulmalı ya da yapı yükleri sağlam kesimlerine taşıttırılmalıdır.
- İnceleme alanında Alt-Orta Miyosen Yaşlı Gölsel Çökeller Formasyonu Piroklastik Kayaçlara ait (Nt) birimlerine ait en düşük taşıma gücü değeri 2,11 kg/cm² ve en yüksek taşıma gücü değeri 11.94 kg/cm² arasında olarak hesaplanmaktadır. İnceleme alanında yapılaşmaya gidilirken, düşük taşıma gücü değerleri göz önünde

bulundurulmalı ve gerekli görülen önlemler alınmalıdır.

- Yapılaşmaya gidilirken her parsel için parsel bazında zemin etüt raporu düzenlenmelidir. Hazırlanacak parsel bazında zemin etüt raporlarında taşıma gücü ve şev stabilite analizleri yapılarak bu raporlarda belirtilen önlemlerin ve gerekli tedbirlerin alınmasından sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- İnceleme alanında yapılacak kazılarda stabilite problemleri ile karşılaşılabilenlerinden stabiliteye yönelik gerekli analizler yapılmalı, inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Parsel bazı zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek temelin oturacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmeli ve stabiliteye yönelik mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Zemin temel etüd çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak kalıcı mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

Temel zeminindeki yanal hareketlerin önlenmelidir.

11.4. Onay Durumu

İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi 4472 Ada 1 Parsel, 4477 Ada 1 Parsel, 4561 Ada 1 Parsel, 4562 Ada 1 Parsel, 3791 Ada 1 Parsel, 3792 Ada 1 Parsel ve Tescil Harici Alana ilişkin 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planına esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile Çevre Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgesi gereğince onanmıştır. Belirtilen onay sayfasının imzalı dökümü Şekil 23’de gösterilmektedir.

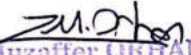
İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

İL	İzmir
İLÇE	Çeşme
KÖY/MAHALLE	Alaçatı Mahallesi
MEVKİİ	-
PAFTA	1/5000 ÖLÇEKLİ L16B-23C, L16C-03A, L16C-03B NOLU VE 1/1000 ÖLÇEKLİ L16B-23C-4C, L16C-03A-2B, L16C-03A-2C, L16C-03A-3A, L16C-03A-3D, L16C-03B-1A, L16C-03B-1B, L16C-03B-1D
ADA	-
PARSEL	-
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 Ölçekli ve 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu

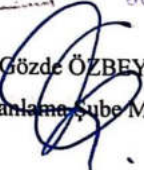
Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik, laboratuvar, analiz, vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesini 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve Çevre Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 102732 sayılı genelgesi gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

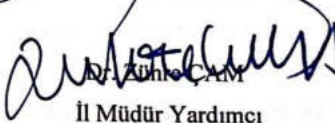
İNCELEME KOMİSYONU


Tuba OTHAN
Jeoloji Yük. Mühendisi


Muzaffer ORHAN
Jeoloji Y. Mühendisi


Şafak ÖZKET
JEOFİZİK MÜH.


Atiye Gözde ÖZBEY
İmar ve Planlama Şube Müdürü


İl Müdür Yardımcısı

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile Çevre Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgesi gereğince onanmıştır.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

ONAY

24.15.2021




Ömer ALBAYRAK
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

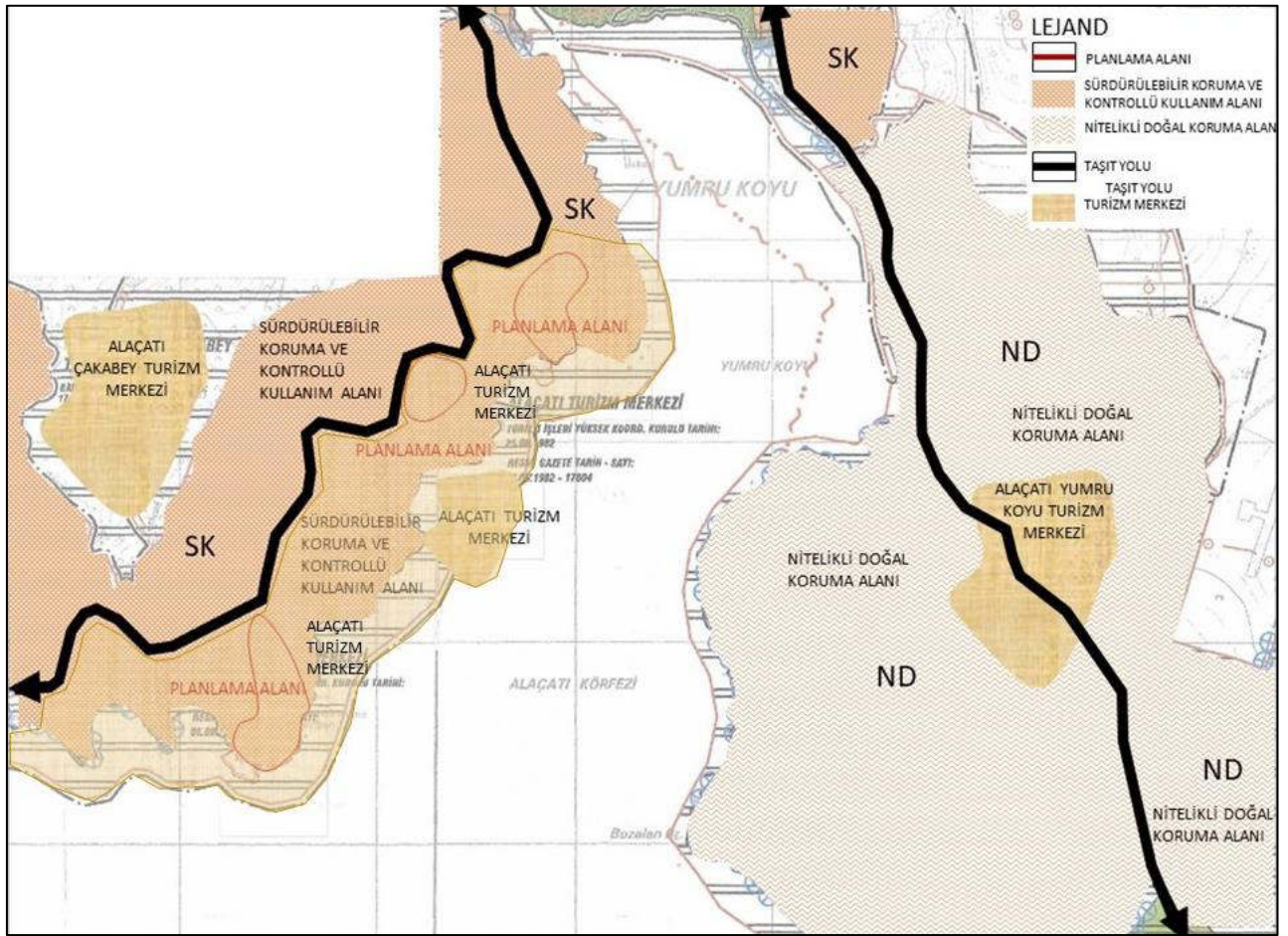
Şekil 23: Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu İmzalı Onay Belgesi

D. SENTEZ

Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanırken araziye en az müdahale oluşturulacak, arazinin doğal yapısına ve eğimlerine uygun, silüetini bozmayacak şekilde çalışmanın yürütülmesi ve uygulanabilir bir plan yapma ilkesi esas alınmıştır.

Mevcut 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde kabul edilen ulaşım ağı ve kullanım kararları göz önünde bulunarak imar planı teklifi oluşturulmuştur. Nazım imar planı önerisinde görüldüğü üzere, meri imar planında işli olan 20 metrelik taşıt yolu planlama alanı içerisinde devam ettirilerek onaylı imar planları arasındaki yol bütünlüğü sağlanmıştır. Planlama alanı çevresi yer alan yürürlükteki imar planları dikkate alınarak, bu planlar ile birlikte entegre olacak şekilde, bütüncül bir bakış açısıyla plan çalışması yürütülmektedir.

Planlama Alanı oluşturulurken doğal ve yasal eşikler dikkate alınarak, kuzey ve güneyinde Orman sınırı doğusunda Nitelikli Doğal Koruma Alan Sınırı, batısında Meri İmar Planı Sınırlar eşik kabul edilmiş olup, planlama alan sınırı bu eşiklere dayandırılmıştır.



Şekil 24: Sentez Paftası

E. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Plan teklifi kapsamında 28.02.2002 tarihinde eski Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanan 1/5000 ölçekli İzmir Alaçatı Turizm Merkezi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonunda ve 15.03.2002 tarihinde Bakanlığımızca (eski Turizm Bakanlığı) onaylanan 1/1000 ölçekli İzmir Alaçatı Turizm Merkezi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonunda yapılan değişiklikler, sayısallaştırılarak yeni halihazır haritalar üzerine aktarımı yapılan plan paftaları üzerinde plan değişikliği onama sınırı içinde düzenlenmiş olup, bu sınırlar kapsamındaki değişikliklere yönelik yeni plan hükümleri ayrıca düzenlenmiştir. Mevcut plan hükümlerinde yapılan ve planın tamamında geçerli olması öngörülen değişiklikler ise yine sayısallaştırılarak yeni halihazır harita üzerine aktarılan mevcut plan hükümleri paftası üzerinde düzenlenmiştir.

Plan teklifi kapsamında daha nitelikli ve bölgenin gelişme dinamikleri ile uyumlu turistik tesisler oluşturulabilmesi amacıyla parçalı kullanımlar kıyıya ulaşımı engellemeyecek şekilde bütünleştirilerek turizm tesis alanları ve devamı niteliğinde günübirlik tesis alanları oluşturulmuştur. Plan değişikliği teklifi, ilgili kurumlardan alınan görüşler ve yürürlükteki planlama mevzuatına uygun olarak hazırlanmıştır.

F. PLAN TEKLİFİ

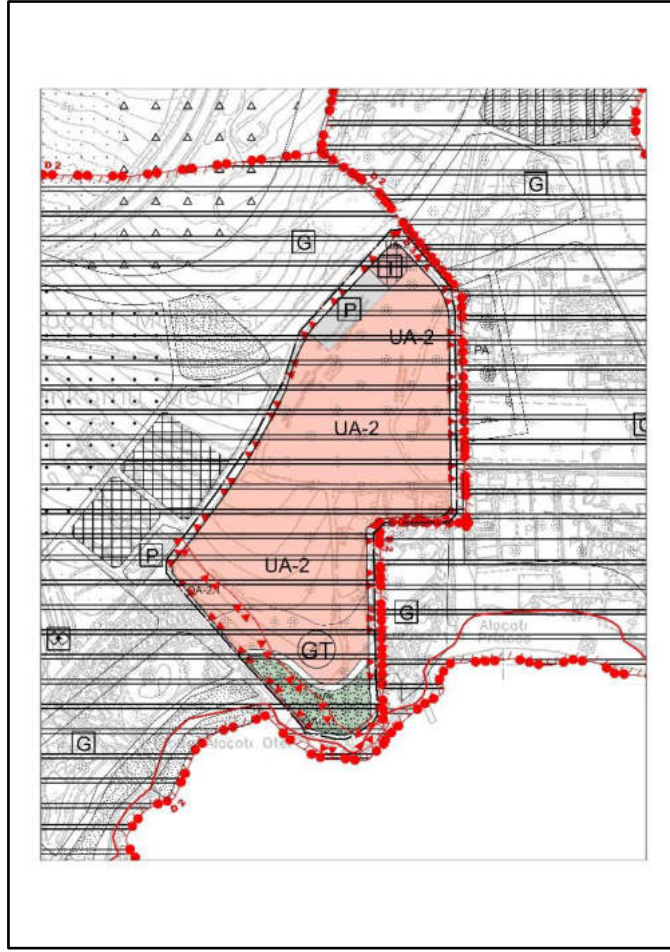
1. 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Çeşme ilçesi, Alaçatı mahallesinde bulunan ilgili parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile parsellerin yer aldığı bazı yollar korunmuştur.

Meri Planda, planlama sınırları içerisinde yer alan; 4472 ada 1 ve 4477 ada 1 parselin yer aldığı Turizm Yerleşme Alanı ve Günübirlik Tesis Alanı, teklif planda Turizm Alanı, Günübirlik Tesis Alanı, Ticaret Alanı, Otopark ve Park Alanı olarak düzenlenmiştir. Kapatılan yol alanı kadar otopark, yolo ve park alanı ayrılmıştır. Meri Planda, planlama sınırları içerisinde yer alan; 4561 ada parsel ve 4562 ada 1 parselin yer aldığı Turizm Yerleşme Alanı teklif planda Turizm Alanı olarak değiştirilmiştir. Mevcutta bulunan park alanı ise Turizm Alanına dahil edilmiştir. Kapatılan park ve yaya yolu kadar PMeri Planda, planlama sınırları içerisinde yer alan; 3791 ada parsel, 3792 ada 1 parsel ve tescil harici alanın yer aldığı Turizm Bakanlığı Gençlik Kampı, Turizm Yerleşme Alanı, Günübirlik Tesis Alanı ve park alanı teklif planda Turizm Alanı, Günübirlik Tesis Alanı ve Park Alanı olarak değiştirilmiştir.

Nazım imar planı değişikliğine konu alan yukarıda bahsedildiği gibi planlanmış olup, 4472 ada 1 ve 4477 ada 1 parselin yer aldığı planlama alanı; 60,419.44 m² Turizm Alanı, 7,867.33 m² Günübirlik Tesis Alanı, 5,317.99 m² Park Alanı, 1,268.56 m² Ticaret Alanı ve 11,933.20 m² Yol olarak planlanmıştır.

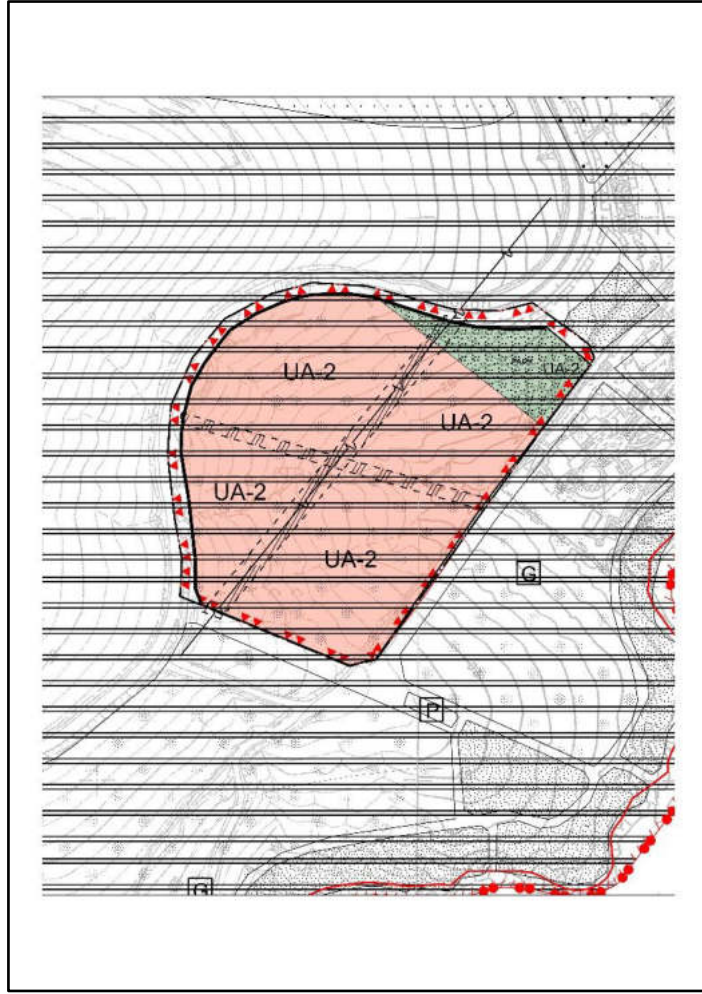
İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 25: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi (4472 -1 ve 4477-1)

Tablo 7: Meri ve Teklif Plan Fonksiyon Dağılımı (4472 ada 1 parsel ve 4477 ada 1 parsel)

Fonksiyon	Meri Plan	Teklif Plan
Turizm Yerleşme Alanı	61,326.94	-
Turizm Alanı	-	60,419.44
Günübirlik Tesis Alanı	9,306.22	7,867.33
Ticaret Alanı	-	1,268.56
Park Alanı	1,778.12	5,317.99
Yol- Otopark	14,295.45	11,933.20
Planlama Alanı	86,806.52	



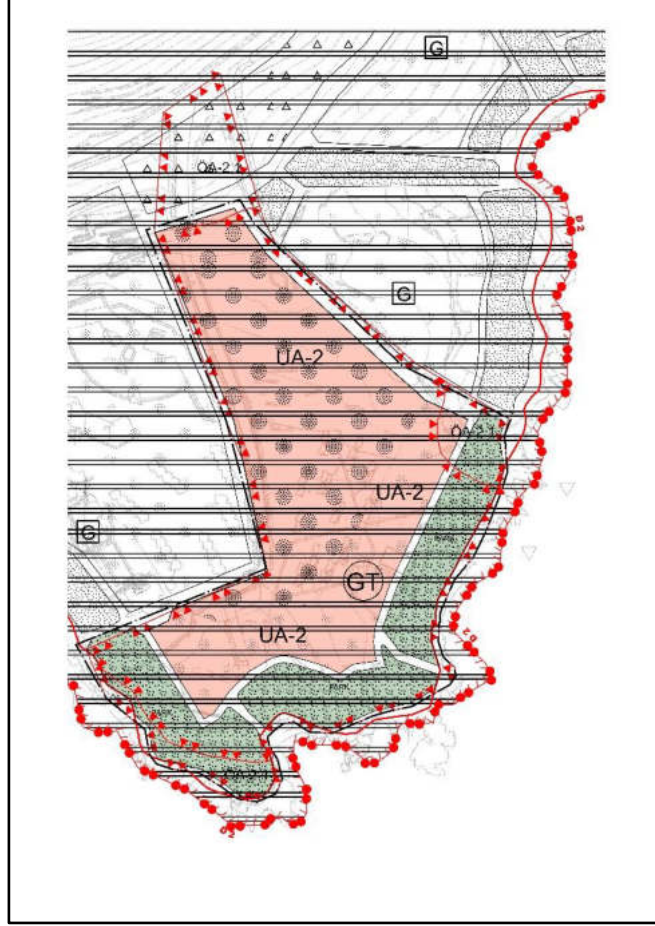
Şekil 26: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi (4561-1 ve 4562-1)

4561 ada parsel ve 4562 ada 1 parselin yer aldığı planlama alanı; 72,269.95 m², Turizm Alanı, 7,878.67m² Park Alanı ve 6,607.53 m² Yol Alanı olarak planlanmıştır.

Tablo 8: Meri ve Teklif Plan Fonksiyon Alanları Dağılımı

Fonksiyon	Meri Plan	Teklif Plan
Turizm Yerleşme Alanı	71,771.46	-
Turizm Alanı	-	72,269.95
Park Alanı	3,041.84	7,878.67
Yol- Otopark	13,604.64	6,607.53
Planlama Alanı	86,756.15	

3791 ada parsel, 3792 ada 1 parsel ve tescil harici alanın yer aldığı planlama alanı; 50,765.64 m² Turizm Alanı, 24,543.95 m² Günübirlik Tesis Alanı, 30,989.20 m² Park Alanı, 17,446.72 m² Yol ve Otopark olarak planlanmıştır.

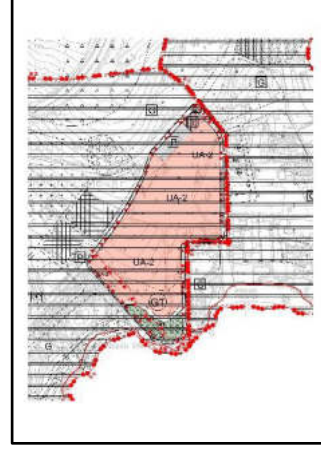


Şekil 27: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (3791-1, 3792-1 parsel ve tescil harici alan)

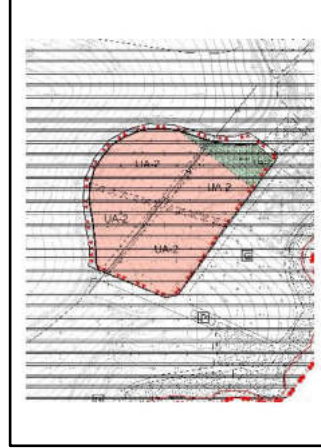
Tablo 9: Meri ve Teklif Plan Fonksiyon Alanları Dağılımı

Fonksiyon	Meri Plan	Teklif Plan
Turizm Yerleşme Alanı	54,677.18	-
Turizm Alanı	-	50,765.64
Günübirlik Tesis Alanı	23,126.82	24,543.95
Park Alanı	27,771.89	30,989.20
Yol- Otopark	18,975.55	17,446.72
Planlama Alanı	123,745.51	

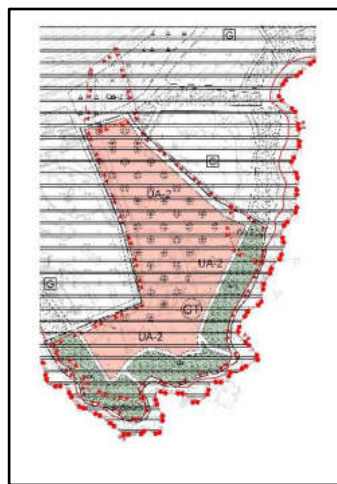
1.1. Meri Plan Ve Teklif Plan Karşılaştırması



Şekil 28: Meri Plan Teklif Plan Karşılaştırması



Şekil 29: Meri Plan Teklif Plan Karşılaştırması



Şekil 30: Meri Plan Teklif Plan Karşılaştırması

1.2. Plan Notları

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ, 3792 ADA 1 PARSEL, 3791 ADA 1 PARSEL, 4561 ADA 1 PARSEL, 4562 ADA 1 PARSEL, 4477 ADA 1 PARSEL, 4472 ADA 1 PARSEL VE TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

1. BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN RAPORUNDA, PLAN NOTLARINDA VE PLAN PAFTALARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 28.02.2002 TARİHİNDE ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ ALAÇATI (İZMİR) TURİZM MERKEZİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NOLU KARARNAMESİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU VE İLKE KARARLARI, 3621 SAYILI KIYI KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI; 3792 ADA 1 PARSEL, 3791 ADA 1 PARSEL, 4561 ADA 1 PARSEL, 4562 ADA 1 PARSEL, 4477 ADA 1 PARSEL, 4472 ADA 1 PARSEL VE TESCİL HARİCİ ALAN SINIRINI KAPSAMAKTADIR.
3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. 5378 SAYILI “ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN” VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULACAKTIR.
5. SÜRDÜRÜLEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ETKİN VE VERİMLİ OLARAK KULLANILMASINA YÖNELİK TEDBİRLER ALINACAKTIR.
6. OTEL ALANI İÇİNDE AYNI PARSEL VE TESİS BÜTÜNLÜĞÜ DAHİLİNDE KALMAKLA BİRLİKTE KADEME HATTI İLE AYRILAN VE SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ ELLİ METRELİK (50 M) BÖLÜMÜNDE KALAN "GT" İLE İŞARETLİ KISIMLARDA TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK OLMAK ŞARTIYLA TESİSLERİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMİYEN SADECE GÜNLÜK İHTİYAÇLARI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLAN 3621 SAYILI KIYI KANUNUNDA YER ALAN YAPI VE TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILAR SAHİL ŞERİDİNDE KIYI KENAR ÇİZGİSİNE EN FAZLA 50 M YAKLAŞABİLİR.
7. GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 08.06.2021 TARİHLİ VE 34162 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN YAKLAŞMA MESAFELERİ VE TRAFO ALANLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞ OLUP UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
8. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 04.05.2021 TARİH VE 1192886 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN GÖRÜŞLERE UYULACAK OLUP, YÜZEYSEL SULARIN DRENAJ, TAŞKIN VE DERE YATAĞINA İLİŞKİN BELİRTİLEN TEDBİR VE ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
9. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NIN (ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ, İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 21.05.2011 TARİHLİ E.970844 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. UYGULAMA AŞAMASINDA UA-2 VE ÖA-2.1 ALANLARI İÇİN 24.05.2021 ONAY TARİHLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINDA BELİRTİLEN ÖNLEMLERE UYULACAKTIR.

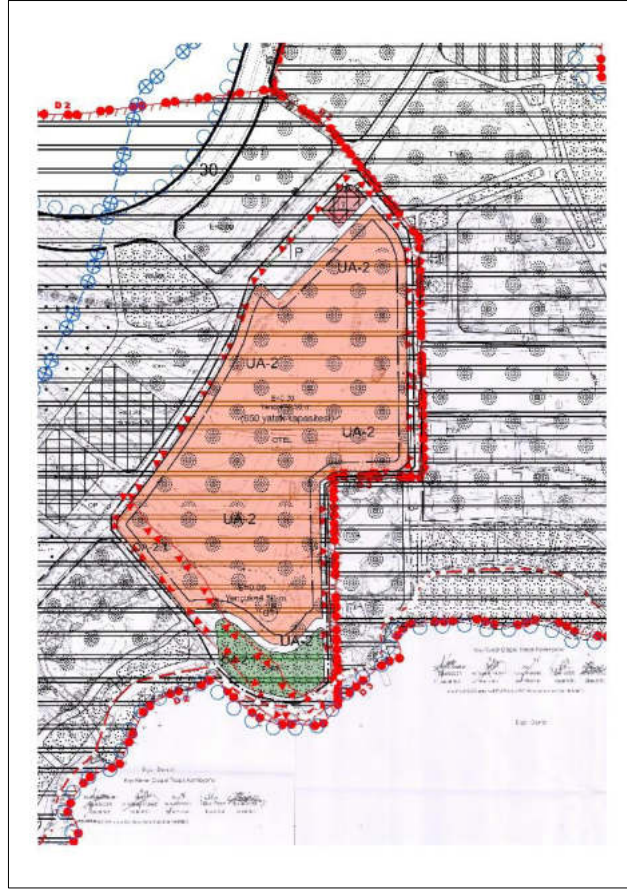
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Çeşme ilçesi, Alaçatı mahallesinde bulunan ilgili parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 4472 ada 1 parsel numaralı ve 4477 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar arasından geçen yol kaldırılarak nitelikli bir tesis oluşturulması amacıyla bütünleştirilmiş ve bu taşınmazların mevcut Turizm Yerleşme Alanı ve Günübirlik Tesis Alanı kullanım alanı, teklif planda Turizm Tesis Alanı (Otel), Günübirlik Tesis Alanı, Ticaret Alanı olarak düzenlenmiştir. Sahil şeridinin ilk 50 metrelik kısmında yer alan yaya yolu ve park alanı kullanımları korunmuştur. 4477 parselin içinde kalan ve parseli bölen taşıt yolu ise doğuya kaydırılmıştır. Kaldırılan yol alanı kadar otopark ve yaya yolu açılmıştır. Turizm Tesis Alanında yatak kapasitesi 650 yatak olarak öngörülmüştür.

4561 ada 1 parsel ve 4562 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar da bütünleştirilerek Turizm Yerleşme Alanı ve Yaya yolu kullanım kararı, teklif planda Turizm Tesis Alanı (Otel) olarak değiştirilmiştir. Alınan kurum görüşü çerçevesinde enerji nakil hattı Turizm Tesis Alanı üzerine işlenerek gerekli güvenlik mesafeleri ve trafo alanı oluşturulmuştur. Kaldırılan park ve yaya yolu kadar alanın doğusunda park alanı ayrılmıştır. Turizm Tesis Alanında yatak kapasitesi 650 yatak olarak öngörülmüştür. 3791 ada 1 parsel numaralı, 3792 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar ve tescil harici alanın yer aldığı eski Turizm Bakanlığı Gençlik Kampı, Turizm Yerleşme Alanı, Günübirlik Tesis Alanı ve park alanı teklif planda Turizm Tesis Alanı (Otel), Günübirlik Tesis Alanı olarak düzenlenmiştir. Sahil şeridinin ilk 50 metrelik kısmında yer alan yaya yolu ve park alanı kullanımları korunmuş olup sahil şeridinin ikinci 50 metrelik kısmı kıyıya paralel uzantılı olarak Günübirlik Tesis Alanı kullanımına ayrılmıştır. Günübirlik Tesis Alanı ile Turizm Yerleşme alanını ayıran Yol ve otoparklar da aynı şekilde korunmuştur. Turizm Tesis Alanında yatak kapasitesi 650 yatak olarak öngörülmüştür.

Uygulama imar planı değişikliğine konu alan yukarıda bahsedildiği gibi planlanmış olup, 4472 ada 1 ve 4477 ada 1 parselin yer aldığı planlama alanı; 59,973.31 m² Turizm Tesis Alanı (Otel), 8,276.32 m² Günübirlik Tesis Alanı, 5,285.84 m² Park Alanı, 991.99 m² Ticaret Alanı ve 12,291.89 m² Yol olarak planlanmıştır.

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

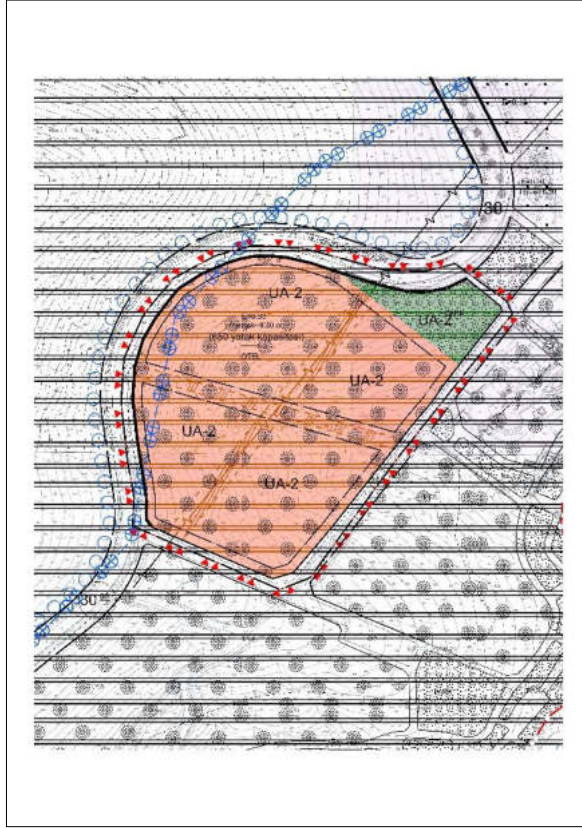


Şekil 31: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi (4472-1 ve 4477-1)

Tablo 10: Meri ve Teklif Plan Fonksiyon Dağılımı

Fonksiyon	Meri Plan (m ²)	Teklif Plan (m ²)
Turizm Yerleşme Alanı	63,347.94	-
Turizm Tesis Alanı (Otel)	-	59,973.31
Günübirlik Tesis Alanı	5,703.04	8,276.32
Ticaret Alanı	-	991.99
Park Alanı	4,305.53	5,285.84
Trafo Alanı	-	40
Yol- Otopark	12,718.99	12,291.89
Planlama Alanı	86,859.35 m²	

4561 ada parsel ve 4562 ada 1 parselin yer aldığı planlama alanı; 67,143.59 m² Turizm Tesis Alanı (Otel), 5,945.15 m² Park Alanı ve 10,638.46 m² Yol olarak planlanmıştır.

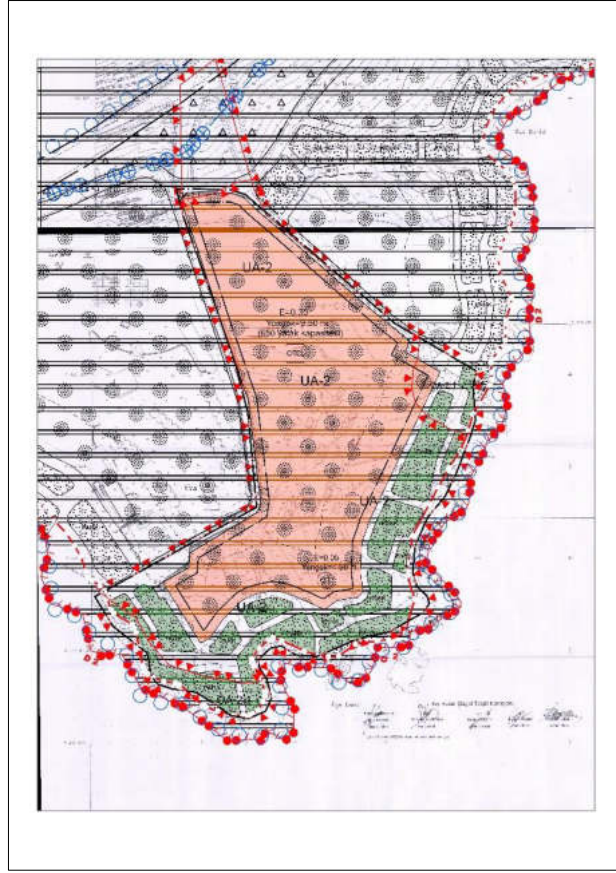


Şekil 32: 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi (4561-1 ve 4562-1)

Tablo 11: Meri ve Teklif Plan Fonksiyon Alanları Dağılımı

Fonksiyon	Meri Plan (m ²)	Teklif Plan (m ²)
Turizm Yerleşme Alanı	67,545.85	-
Turizm Tesis Alanı (Otel)	-	67,143.59
Park Alanı	2,907.38	5,945.15
Trafo Alanı	-	40
Yol- Otopark	11,694.43	10,638.46
Planlama Alanı	83,767.20	

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 33: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (3791-1, 3792-1 ve tescil harici alan)

3791 ada parsel, 3792 ada 1 parsel ve tescil harici alanın yer aldığı planlama alanı; 47,918.93 m² Turizm Tesis Alanı (Otel), 24,118.86 m² Günübirlik Tesis Alanı, 23,248.13 m² Park Alanı, 20,227.85 m² Yol ve Otopark olarak planlanmıştır.

Tablo 12: Meri ve Teklif Plan Fonksiyon Alanları Dağılımı

Fonksiyon	Meri Plan (m ²)	Teklif Plan (m ²)
Turizm Yerleşme Alanı	42,869.64	-
Turizm Tesis Alanı (Otel)	-	47,918.93
Günübirlik Tesis Alanı	29,740.14	24,118.86
Park Alanı	22,995.02	23,248.13
Trafo Alanı	-	40
Yol- Otopark	24,069.88	20,227.85
Planlama Alanı	115,553.77 m²	

İNŞAAT ALANI HESABI

Bu plan kapsamında hazırlanan plan notlarında;

Turizm Tesis Alanı (Otel):

E: 0.30 Yençok: 9.50

Günübirlik Tesis Alanlarında:

E: 0.05 Yençok: 4.50

Buna göre Turizm Tesis Alanı (Otel) ve Günübirlik Tesis Alanı için yapılacak emsal hesabı aşağıdaki değerler üzerinden olacaktır.

4472 ada 1 parsel ve 4477 ada 1 parsel için:

Turizm Tesis Alanı (Otel) : 59,973.31 m² E: 0.30 "Emsal İnşaat Alanı" : 17,991.99 m²

Günübirlik Tesis Alanı : 8,276.32 m² E: 0.05 "Emsal İnşaat Alanı" : 413.81 m²

Toplam İnşaat Alanı : 18,405.06

4561 ada parsel ve 4562 ada 1 parsel için:

Turizm Tesis Alanı (Otel): 67,143.59 m² E: 0.30 "Emsal İnşaat Alanı": 20,143.07 m²

Toplam İnşaat Alanı : 20,143.07 m²

3791 ada parsel, 3792 ada 1 parsel ve tescil harici alan için:

Turizm Tesis Alanı (Otel): 47,918.93 m² E: 0.30 "Emsal İnşaat Alanı": 14,375.67 m²

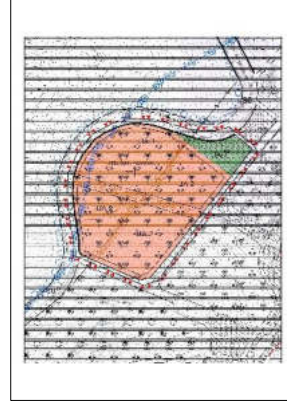
Günübirlik Tesis Alanı: 24,118.86 m² E: 0.05 " Emsal İnşaat Alanı" : 1,205.94 m²

Toplam İnşaat Alanı : 15,581.61 m²

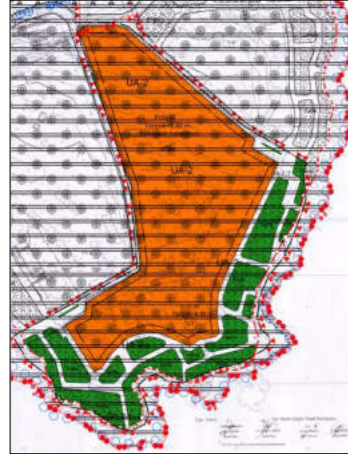
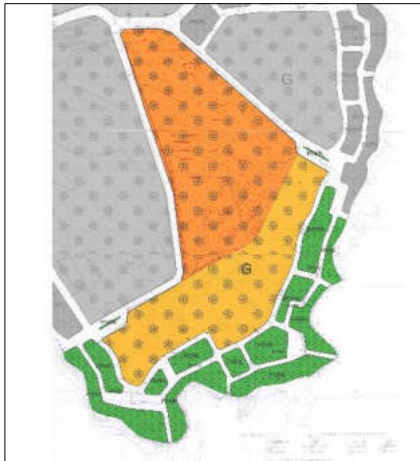
2.1. Meri Plan Ve Teklif Plan Karşılaştırması



Şekil 35: Meri Plan Teklif Plan Karşılaştırması



Şekil 34: Meri Plan Teklif Plan Karşılaştırması



Şekil 36: Meri Plan Teklif Plan Karşılaştırması

2.2. Plan Notları

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ, 3792 ADA 1 PARSEL, 3791 ADA 1 PARSEL, 4561 ADA 1 PARSEL, 4562 ADA 1 PARSEL, 4477 ADA 1 PARSEL, 4472 ADA 1 PARSEL VE TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

1. BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN RAPORUNDA, PLAN NOTLARINDA VE PLAN PAFTALARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINCA 15.03.2002 TARİHİNDE ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İZMİR ALAÇATI TURİZM MERKEZİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NOLU KARARNAMESİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU VE İLKE KARARLARI, 3621 SAYILI KIYI KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI; 3792 ADA 1 PARSEL, 3791 ADA 1 PARSEL, 4561 ADA 1 PARSEL, 4562 ADA 1 PARSEL, 4477 ADA 1 PARSEL, 4472 ADA 1 PARSEL VE TESCİL HARİCİ ALAN SINIRINI KAPSAMAKTADIR.
3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. 5378 SAYILI “ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN” VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULACAKTIR.
5. SÜRDÜRÜLEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ETKİN VE VERİMLİ OLARAK KULLANILMASINA YÖNELİK TEDBİRLER ALINACAKTIR.
6. OTEL ALANI İÇİNDE AYNI PARSEL VE TESİS BÜTÜNLÜĞÜ DAHİLİNDE KALMAKLA BİRLİKTE KADEME HATTI İLE AYRILAN VE SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ ELLİ METRELİK (50 M) BÖLÜMÜNDE KALAN "GT" İLE İŞARETLİ KISIMLARDA TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK OLMAK ŞARTIYLA TESİSLERİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMEYEN SADECE GÜNLÜK İHTİYAÇLARI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLAN 3621 SAYILI KIYI KANUNUNDA YER ALAN YAPI VE TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILAR SAHİL ŞERİDİNDE KIYI KENAR ÇİZGİSİNE EN FAZLA 50 M YAKLAŞABİLİR.
7. GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 08.06.2021 TARİHLİ VE 34162 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN YAKLAŞMA MESAFELERİ VE TRAFO ALANLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞ OLUP UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
8. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 04.05.2021 TARİH VE 1192886 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN GÖRÜŞLERE UYULACAK OLUP, YÜZEYSEL SULARIN DRENAJ, TAŞKIN VE DERE YATAĞINA İLİŞKİN BELİRTİLEN TEDBİR VE ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
9. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NIN (ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ, İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 21.05.2011 TARİHLİ E.970844 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. UYGULAMA AŞAMASINDA UA-2 VE ÖA-2.1 ALANLARI İÇİN 24.05.2021 ONAY TARİHLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINDA BELİRTİLEN ÖNLEMLERE UYULACAKTIR.

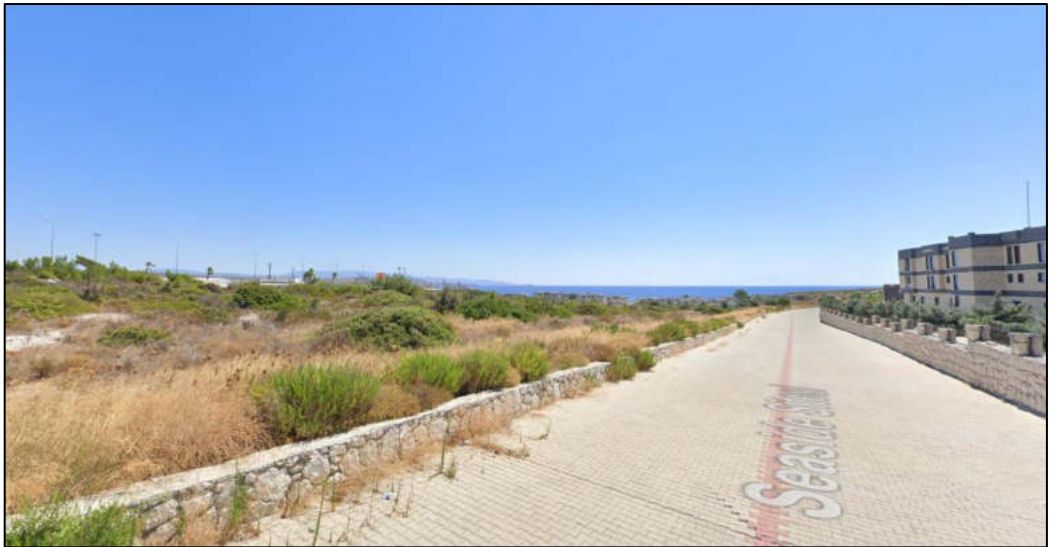
I. FOTOĞRAF ALBÜMÜ



1



2



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU





1



2



EKLER

UZMAN RAPORLARI

Uzman Raporları	
1	Peyzaj Değerlendirme Raporu
2	Harita Değerlendirme Raporu

**KORUMA AMAÇLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI
PEYZAJ DEĞERLENDİRME RAPORU**

İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi 3791/1, 3792/1, 4472/1, 4477/1, 4561/1, 4562/1 ve Tescil Harici Alanda özel mülkiyete kayıtlı, toplam 25.7 ha alana sahip taşınmazlarda yapılması planlanan Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı ile ilgili hazırlanan Peyzaj değerlendirme raporu aşağıda bilgilerinize sunulmuştur.

Rapora konu taşınmaz 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında “günöbirlik alan”, 1/5000 ölçekli meri nazım imar planında “turizm tesis alanı, günöbirlik tesis alanı ve park alanı” ve 1/1000 ölçekli meri uygulama imar planında “turizm yerleşme alanı, günöbirlik tesis alanı ve park alanı” lejantında kalmaktadır. Hazırlanan plan teklifinde meri planda “turizm yerleşme alanı” olarak belirlenen alanların “turizm tesis alanı (otel)” fonksiyonuna revize edilmesi, günöbirlik tesis alanı ve park alanlarının ise fonksiyonu üzerinde herhangi bir değışiklik yapılmaksızın meri plana uygun mekânsal düzenlemelerin sağlandığı görölmektedir.

Hazırlanan plan değışikliğine esas olan kurum görüşleri incelendiğinde, Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünün E-62865314-754-1604790 yazısında plan değışiklik tekliflerini içeren sahalara Genel Müdürlüğün yetki ve sorumluluk alanında kalmadığı, İzmir Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün E-1426079 sayılı yazısında 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” kapsamı dışında olduğu, Orman Genel Müdürlüğü, İzmir Orman Bölge Müdürlüğünün E-1721941 sayılı yazısında ilgili taşınmazların sayısal orman sınırlarına göre tamamının orman sınırları dışında kaldığı ve orman sınırlarında kalan tescil harici alanında Turizm Amaçlı uygulamaya tabi tutulması kapsamında 21.03.2014 tarih ve 50 sayılı OLUR ile Kültür ve Turizm Bakanlığına 21.03.2009 yılına kadar kesin iznin verilmiş olduğu görölmektedir.

Teklif konu taşınmazların Milli Parklar Kanunu kapsamında korunan alanlara dahil olmadığı, Yaban Hayatı Koruma Geliştirme Sahası sınırları içerisinde bulunmadığı, Sulak Alan Koruma Bölgesi mesafesi sınırları dışında kaldığı görölmektedir. Ancak plan değışikliği teklifi dahilinde bulunan alanlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın, 27.04.2018 tarih ve 76074 sayılı Bakanlık Makam Olur’u onaylanan sit paftasında, Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında yer aldığı görölmektedir.

Bu alanların Koruma ve Kullanma İlke Kararlarına göre;

“Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanları: Kesin korunacak hassas alanlar veya nitelikli doğal koruma alanlarını etkileyen, bu koruma bölgeleri ile bütünlük gösteren, korumaya katkı sağlayacak, doğal ve kültürel bakımdan uyumlu düşük yoğunlukta faaliyetler, turizm ve yerleşimlere izin veren alanlardır.

1. Toprak, cüruf, çöp, hafriyat, sanayi artığı gibi maddelerin dökölmeyeceğine,
2. Ancak bu alanlarda Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu izniyle;
 - a. Kesin Korunacak Hassas Alanlar ile Nitelikli Doğal Koruma Alanlarındaki faaliyetlerin yapılabileceğine,
 - b. Örtü altı tarım, kültür balıkçılığı ve entegre tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin yapılabileceğine,
 - c. Katı atık düzenli depolama tesisi, atık su arıtma tesisi, yat çekek yeri, akaryakıt istasyonu gibi uygulamaların yapılabileceğine,

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

ç. Üst ölçekli planlara uygun olmak şartıyla sanayi tesislerinin yapılabileceğine,
d. Doğal peyzaj ve silüet dikkate alınarak kum, çakıl, taş, maden ve benzeri malzeme alınabileceğine, bu amaçla ocak açılabilmesine,” ibareleri yer almaktadır.

1/5000 ve 1/1000 ölçekte hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planı’nın onanması sonrasındaki aşamalarda, yöresel dokuya uygun bitki türlerinin ilave edilmesi, iklime, makro ve mikro klimaya uygun, tasarıma yönelik bitkisel kompozisyonun sağlanması, uygun malzeme ve altyapı ilişkisinin kurulması hedeflenmelidir. Sürdürülebilirlik ilkesinin en önemli ayağı olan ekolojik alanda koruma ve kullanma dengesinin göz ardı edilmemesi gerekmektedir.

Gerekli önlemlerin alınması, kurum görüşlerinde belirtilen hususlara uyulması, ilgili yönetmelik ve kanunlara dikkat edilmesi ve plan kararlarının göz önünde bulundurulması doğrultusunda söz konusu plan teklifi uygun görülmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

KORUMA AMAÇLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI HARİTA DEĞERLENDİRME RAPORU

İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi 3791/1, 3792/1, 4472/1, 4477/1, 4561/1, 4562/1 ve Tescil Harici Alanda toplam 25.7 ha alandan oluşan taşınmazlarda yapılması planlanan Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı ile ilgili hazırlanan Harita değerlendirme raporu aşağıdaki gibidir.

Planlama alanı parsellerinden 4472/1 nolu taşınmazın şahsa ve hazineye ait olduğu belirtilen diğer taşınmazların ise Maliye Hazinesine ait olduğu görülmektedir. Plana konu taşınmazlardan 3792/1 ve 3791/1 nolu taşınmazların yer aldığı 1. Alanda 57.232 m² tescil harici alan bulunmaktadır. Taşınmazların geometrisi incelenmiş ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü verileri ile uygunluğunun sağlandığı anlaşılmıştır. Meri durumda bu alanların “turizm yerleşme alanı, günübirlik tesis alanı ve park alanı” lejantlarında yer aldığı görülmektedir.



Resim 1. Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

Planlama alanı, elde edilen ortofoto görüntülerinden ve güncel izohips eğrilerinden topoğrafik açıdan incelendiğinde belirtilen 3 alanında ortalama eğim değerlerinin %5-15 eğim aralığında olduğu görülmektedir. Belirlenen eğim aralığı incelendiğinde taşınmazlar, yerleşilebilirlik, altyapı maliyeti ve altyapı elverişliliği açısından uygun eğim aralığına sahip olduğu anlaşılmaktadır.

Plan yapım süreci incelendiğinde teklif ve meri plana altlık olarak kullanılan halihazır haritaların güncel ve onaylı olduğu ve son belirlenen kıyı kenar çizgisinin kullanıldığı görülmektedir. Ayrıca meri plan notlarının 4. maddesinde yer alan ifraz şartlarının plan yapım, onay ve uygulama sürecinde mülkiyet bütünlüğü açısından olumlu etki oluşturacağı açıktır.

Gerekli önlemlerin alınması, kurum görüşlerinde belirtilen hususlara uyulması, ilgili yönetmelik ve kanunlara dikkat edilmesi ve plan kararlarının göz önünde bulundurulması doğrultusunda söz konusu plan teklifi uygun görülmektedir.

PLANLAMA ALANINA AİT EVRAKLAR

Planlama Alanına Ait Evraklar	
1	Tapu Kayıtları

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Taşınmaza Ait Tapu Kaydı

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)	
Zemin Tipi : Ana Taşınmaz	Ada/Parsel : 3791/1
Zemin No : 14299717	Yüzölçüm : 41.652,00 m2
İl / İlçe : İZMİR/ÇEŞME	Ana Tas. Nitelik : ARSA
Kurum Adı : Çeşme TM	
Mahalle / Köy Adı : ALAÇATI Mah.	
Mevki : LİMAN	
Cilt / Sayfa No : 81 / 8041	
Kayıt Durum : Aktif	

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	DOĞAL SİT-SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINDA KALMAKTADIR.		11/06/2018 - 5750	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
33632369	MALİYE HAZİNESİ		TAM	41.652,00	İmar (TSM) - 13/10/1988 - 3076-	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk38277
Özlem SEYREK
Kaydına Uygundur.
20.05.2021

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)	
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz
Zemin No	: 14299719
İl / İlçe	: İZMİR/ÇEŞME
Kurum Adı	: Çeşme İM
Mahalle / Köy Adı	: ALAÇATI Mah.
Mevkii	: LİMAN
Cilt / Sayfa No	: 81 / 8042
Kayıt Durum	: Aktif
Adı/Parsel	: 3792/1
Yüzölçüm	: 24.144,00 m2
Ana Taş. Nitelik	: ARSA



TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş.Bİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	DOĞAL SİT-SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINDA KALMAKTADIR.		11/06/2018 - 5750	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirligi No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
33632371	MALİYE HAZİNESİ		TAM	24.144,00	İmar (TSM) - 13/10/1988 - 3076-	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk38277
Özlem SEYREK
Kaydına Uygundur.
20.05.2021

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)	
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz
Zemin No	: 77828346
İl / İlçe	: İZMİR/ÇEŞME
Kurum Adı	: Çeşme TM
Mahalle / Köy Adı	: ALAÇATI Mah.
Mevkii	:
Cilt / Sayfa No	: 127 / 12533
Kayıt Durum	: Aktif
Ada/Parsel	: 4561/1
Yüzölçüm	: 35.841,10 m2
Ana Taş. Nitelik	: Arsa



TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	3402 Sayılı Kanunun 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.		19/04/2012 - 2844	--
Beyan	DOĞAL SİT-SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINDA KALMAKTADIR.		11/06/2018 - 5750	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
213118016	MALİYE HAZİNESİ		TAM	35.841,10	İmar (İSM) + Birleş. - 29/05/2012 - 4035-	--

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk38277
Özlem SEYREK
Kaydına Uygundur.
20.05.2021

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)	
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz
Zemin No	: 77828347
İl / İlçe	: İZMİR/ÇEŞME
Kurum Adı	: Çeşme TM
Mahalle / Köy Adı	: ALAÇATI Mah.
Mevkii	:
Cilt / Sayfa No	: 127 / 12534
Kayıt Durum	: Aktif
Ada/Parsel	: 4562/1
Yüzölçüm	: 27.372,17 m2
Ana Taş. Nitelik	: Arsa
	

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	DOĞAL SİT-SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINDA KALMAKTADIR.		11/06/2018 - 5750	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
213118013	MALİYE HAZİNESİ		TAM	27.372,17	İmar (İSM) - 29/05/2012 - 4035-	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk38277
Özlem SEYREK
Kaydına Uygundur.
20.05.2021

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)	
Zemin Tipi : Ana Taşınmaz	Ada/Parsel : 4472/1
Zemin No : 14262853	Yüzölçüm : 40.807,00 m2
İl / İlçe : İZMİR/ÇEŞME	Ana Tas. Nitelik : ARSA
Kurum Adı : Çeşme TM	
Mahalle / Köy Adı : ALAÇATI Mah.	
Mevkii : LİMAN	
Cilt / Sayfa No : 104 / 10275	
Kayıt Durum : Aktif	



TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	HÜSEYİN YALÇINKA YA İŞGALİNDEDİR.		-	--
Beyan	MAHMUT AKPINAR ZİLYETİNDEDİR.		-	--
Beyan	MEHMET OĞLU ALİ AKSÜT ÜN ZİLYETİNDEDİR.		-	--
Beyan	ALİ OĞLU MUSTAFA ÜZÜMCÜ NÜN ZİLYETİNDEDİR.		-	--
Beyan	ADEM OĞLU HÜSEYİN DERCAN VE FATMA DARCAN EMİNE NİN SEVİYEN ZİLYETİNDEDİR.		-	--
Beyan	ADEM OĞLU HÜSEYİN DARCANIN ZİLYETİNDEDİR.		-	--
Beyan	AHMET OĞLU ORHAN GÜRSOY , AHMET TAYYIP OĞLU ALİ AKDEMİR MUSTAFA OĞLU CAHİT BİLACEROĞLUNUN ZİLYETİNDEDİR.		-	--
Beyan	SÜLEYMAN OĞLU MEHMET MAKARACININ ZİLYETİNDEDİR.		-	--
Beyan	İLYAS OĞLU CEMAL TETİK ZİLYETİNDEDİR.		-	--
Beyan	DAVALIDIR 21/03/1991 Y 892 (21/03/1991 Y 892)		21/03/1991 - 892	--
Beyan	DAVALIDIR 29/06/1992 Y 1845 (MALİYE 05/11/1993 Y 3840)		29/06/1992 - 1845	--
Beyan	11/07/2014 TARİHİ6376 YEVMIYELİ İŞLEMDEKİ 891/40307 HİSSENİN VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ İLİŞİĞİ KESİLMEYİŞTİR.		11/07/2014 - 6376	--
Beyan	DOĞAL SİT-SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINDA KALMAKTADIR.		11/06/2018 - 5750	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
273768942	MALİYE HAZİNESİ		39916 / 40807	39.916,00	Mülkiyet ve Hisse Oranlarının Düzeltilmesi - 11/07/2014 - 6376-	--
541964894	KEMAL SÖNMEZ : FAİK Oğlu	91062903	891 / 40807	2,36	İntikal - 12/10/2020 - 11986-	--

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

541964895	MUYESSER TIMUÇİN : FAİK Kızı	91062903 "	2,36	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541964897	KERİMAN ONAL : FAİK Kızı	91062903 "	2,36	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541964898	GÜLSER ACAR : FAİK Kızı	91062903 "	2,36	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541964900	PERİHAN ŞENOL : FAİK Kızı	91062903 "	2,36	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541964902	NERMAN KARAKANLI : FAİK Kızı	91062903 "	2,36	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541964904	KERİM SONMEZ : FAİK Oğlu	91062903 "	2,36	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965072	MEDİHA PINARLI : ABDULLAH Kızı	91062903 "	24,75	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965073	BİRGÜL DURUKTUNA : FAİK Kızı	91062903 "	14,85	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965074	KADRIYE AKGÜL : FAİK Kızı	91062903 "	14,85	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965075	ALI YÜREKTEN : FAİK Oğlu	91062903 "	14,85	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965076	HAYRİYE ÇAKIROĞLU : FAİK Kızı	91062903 "	14,85	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965077	REMZİYE ŞAHİN : FAİK Kızı	91062903 "	14,85	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965078	ZİŞAN ÖZDEMİR : OSMAN Kızı	91062903 "	16,50	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965079	ZERT YÜREKTEN : OSMAN Oğlu	91062903 "	16,50	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965080	FATMA YÜREKTEN : SULEYMAN Kızı	91062903 "	4,13	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965081	OSMAN YÜREKTEN : ZİHNİ Oğlu	91062903 "	12,38	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965082	SEVİM YÜREKTEN : ALI Kızı	91062903 "	4,13	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965083	ALTUĞ YÜREKTEN : ZEKAI Oğlu	91062903 "	4,13	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965084	BARÇIN TUFAN : ZEKAI Kızı	91062903 "	4,13	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965085	BARTUĞ YÜREKTEN : ZEKAI Oğlu	91062903 "	4,13	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965086	MEDİHA YÜREKTEN : MEHMET Kızı	91062903 "	4,13	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965087	UFUK YÜREKTEN : SEZAI Oğlu	91062903 "	4,13	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

541965088	HALUK YUREKTEN : SEZAI Oğlu	91062903	"	4,13	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -										
541965089	BAHAR KARADUMAN : SEZAI Kızı	91062903	"	4,13	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -										
541965090	NURTEN YOREKTEN : MEHMET ALI Kızı	91062903	"	4,13	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -										
541965091	NALAN ERENCİ : NURAY Kızı	91062903	"	6,19	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -										
541965092	MURAT YUREKTEN : NURAY Oğlu	91062903	"	6,19	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -										
541965093	SEMRA AYYILDIZ : HUSEYİN Kızı	91062903	"	24,75	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -										
541965094	PERVİN YEMİŞÇİ : HUSEYİN Kızı	91062903	"	24,75	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -										
541965095	CANAN GOZTEPE : HUSEYİN Kızı	91062903	"	24,75	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -										
541965096	GÜLLÜ TEZCAN : CEMAL Kızı	91062903	"	27,84	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -										
541965097	EMEL ELMAS : NEVİN Kızı	91062903	"	27,84	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -										
541965098	AHMET ÖZALP : NEVİN Oğlu	91062903	"	27,84	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -										
<table><tr><th>S/B/İ</th><th>Açıklama</th><th>Malik / Lehdar</th><th>Tarih - Yevmiye</th><th>Terklin Sebebi - Tarih - Yev.</th></tr><tr><td>Şerh</td><td>Kamu Hacı : ÇEŞME VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ'nün 20/03/2020 tarih E.123059 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıların ile. Borç : 216.43 TL (Alacaklı : ÇEŞME VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)</td><td></td><td>20/03/2020 - 3916</td><td>-</td></tr></table>							S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terklin Sebebi - Tarih - Yev.	Şerh	Kamu Hacı : ÇEŞME VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ'nün 20/03/2020 tarih E.123059 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıların ile. Borç : 216.43 TL (Alacaklı : ÇEŞME VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)		20/03/2020 - 3916	-
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terklin Sebebi - Tarih - Yev.												
Şerh	Kamu Hacı : ÇEŞME VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ'nün 20/03/2020 tarih E.123059 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıların ile. Borç : 216.43 TL (Alacaklı : ÇEŞME VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)		20/03/2020 - 3916	-												
541965099	MESUT TEZCAN : NEVİN Oğlu	91062903	"	27,84	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -										
<table><tr><th>S/B/İ</th><th>Açıklama</th><th>Malik / Lehdar</th><th>Tarih - Yevmiye</th><th>Terklin Sebebi - Tarih - Yev.</th></tr><tr><td>Şerh</td><td>Kamu Hacı : Çeşme Belediye Başkanlığı'nın 08/03/2021 tarih 3339 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıların ile. Borç : 2533,81 TL (Alacaklı : Çeşme Belediye Başkanlığı)</td><td></td><td>08/03/2021 - 3747</td><td>-</td></tr></table>							S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terklin Sebebi - Tarih - Yev.	Şerh	Kamu Hacı : Çeşme Belediye Başkanlığı'nın 08/03/2021 tarih 3339 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıların ile. Borç : 2533,81 TL (Alacaklı : Çeşme Belediye Başkanlığı)		08/03/2021 - 3747	-
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terklin Sebebi - Tarih - Yev.												
Şerh	Kamu Hacı : Çeşme Belediye Başkanlığı'nın 08/03/2021 tarih 3339 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıların ile. Borç : 2533,81 TL (Alacaklı : Çeşme Belediye Başkanlığı)		08/03/2021 - 3747	-												
541965100	GÜNDÜZ TEZCAN : MUSTAFA Kızı	91062903	"	12,38	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -										
541965101	FERİDUN TEZCAN : AYHAN Oğlu	91062903	"	18,56	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -										
541965102	TÜRKAN KANDEMİR : AYHAN Kızı	91062903	"	18,56	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -										
541965103	SAFİET TEZCAN : OSMAN Oğlu	91062903	"	49,50	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -										
541965104	RECEP NURAY : ERDOĞAN Oğlu	91062903	"	6,60	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -										
541965105	NECİP NURAY : ERDOĞAN Oğlu	91062903	"	6,60	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -										
541965106	NECATİ NURAY : ERDOĞAN Oğlu	91062903	"	6,60	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -										

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

541965107	SEHALET GÜMÜŞKÜŞ : TEVFIK Kızı	91062903	"	19,80	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -																	
541965108	SAADET GÜMÜŞDERE : TEVFIK Kızı	91062903	"	19,80	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -																	
541965109	SEBAHAT KOSEMEN : TEVFIK Kızı	91062903	"	19,80	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -																	
541965110	İSMET SEVGİN : RAMİZ Oğlu	91062903	"	8,25	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -																	
541965111	KAMİL SEVGİN : RAMİZ Oğlu	91062903	"	8,25	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -																	
541965112	ALİ TOPUZ : MUSTAFA Oğlu	91062903	"	16,50	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -																	
541965113	MUHAMMED TOPUZ : MUSTAFA Oğlu	91062903	"	16,50	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -																	
<table><tr><th>S/B/İ</th><th>Açıklama</th><th>Malik / Lehdar</th><th>Tarih - Yevmiye</th><th>Terklin Sebebi - Tarih - Yev.</th></tr><tr><td>Şeh</td><td>Kamu Hacı : ÇEŞME BELEDİYESİ GELİRLER ŞEFLİĞİ nin 17/06/2016 tarih 909 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 714.37 TL (Alacaklı : 0)</td><td></td><td>14/07/2016 - 7875</td><td>--</td></tr><tr><td>541965114</td><td>HAYRİYE İREK : MUSTAFA Kızı</td><td>91062903</td><td>"</td><td>16,50</td><td>İmtikal - 12/10/2020 - 11986-</td><td>- -</td></tr></table>							S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terklin Sebebi - Tarih - Yev.	Şeh	Kamu Hacı : ÇEŞME BELEDİYESİ GELİRLER ŞEFLİĞİ nin 17/06/2016 tarih 909 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 714.37 TL (Alacaklı : 0)		14/07/2016 - 7875	--	541965114	HAYRİYE İREK : MUSTAFA Kızı	91062903	"	16,50	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terklin Sebebi - Tarih - Yev.																			
Şeh	Kamu Hacı : ÇEŞME BELEDİYESİ GELİRLER ŞEFLİĞİ nin 17/06/2016 tarih 909 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 714.37 TL (Alacaklı : 0)		14/07/2016 - 7875	--																			
541965114	HAYRİYE İREK : MUSTAFA Kızı	91062903	"	16,50	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -																	
541965115	FATMA ARPACI : MUSTAFA Kızı	91062903	"	16,50	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -																	
541965116	RESUL GÜMÜŞDERE : İDRİS Oğlu	91062903	"	4,95	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -																	
541965117	AYLA ALTUNGÖL : RESUL Kızı	91062903	"	3,71	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -																	
541965118	CAN GÜMÜŞDERE : RESUL Oğlu	91062903	"	3,71	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -																	
541965119	GURCAN GÜMÜŞDERE : RESUL Oğlu	91062903	"	3,71	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -																	
541965120	ÖZCAN GÜMÜŞDERE : RESUL Oğlu	91062903	"	3,71	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -																	
541965121	SINAN BAYRAKTAR : MUSTAFA Oğlu	91062903	"	0,39	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -																	
541965122	ŞUKRAN KALAY : MUSTAFA Kızı	91062903	"	0,39	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -																	
541965123	İRFAN KAVUN : MUSTAFA Oğlu	91062903	"	0,39	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -																	
541965124	NURAN YILMAZ : MUSTAFA Kızı	91062903	"	0,39	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -																	
541965125	MURUVVET KAMBİR : ALİ Kızı	91062903	"	0,52	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -																	
541965126	REMİZE GÜZEL : ALİ Kızı	91062903	"	0,52	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -																	
541965127	KIYMET SU : ALİ Kızı	91062903	"	0,52	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -																	

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

541965128	YASEMIN AVCU : SELİM Kızı	91062903	0,15	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965129	YALÇIN AVCU : SELİM Oğlu	91062903	0,15	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965130	MUSTAFA DEMİRBAŞ : MEHMET Oğlu	91062903	0,31	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965131	ALİ DEMİRBAŞ : MEHMET Oğlu	91062903	0,31	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965132	AYŞE BAĞCIYAN : MEHMET Kızı	91062903	0,31	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965133	FATMA ERTÜRK : MEHMET Kızı	91062903	0,31	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965134	HÜSEYİN KAVUN : ABDULLAH Oğlu	91062903	1,55	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965135	ERGÜN ÖZGÜN : BURHAN Oğlu	91062903	3,09	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965136	ERSUN ÖZGÜN : BURHAN Oğlu	91062903	3,09	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965137	FIGEN İNCE : HALİT Kızı	91062903	3,09	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965138	HALUK KAYAN : HALİT Oğlu	91062903	3,09	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965139	ERDİNÇ KAYAN : CEVDET Oğlu	91062903	2,06	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965140	FERİT KAYAN : CEVDET Oğlu	91062903	2,06	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965141	CUNEYİT KAYAN : CEVDET Oğlu	91062903	2,06	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Şerh	İrati Haciz : MENDERES İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 10/10/2014 tarih 2014/825 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1392,34 TL bedel ile Alacaklı : ÖZBİR MEZBAHA HAYV. ET İŞLETME TAR.ÜR.GIDA. lehine haciz işlemiştir.		27/10/2014 - 9817	- -
Şerh	İrati Haciz : İZMİR 11. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 21/01/2015 tarih 2014/5289 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 0 TL bedel ile Alacaklı : AKBANK T.A.Ş. lehine haciz işlemiştir.		26/01/2015 - 725	- -
Şerh	İrati Haciz : İZMİR 20. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 10/03/2015 tarih 2013/14433 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3351,19 TL bedel ile Alacaklı : - lehine haciz işlemiştir.		30/03/2015 - 3243	- -
Şerh	İrati Haciz : İZMİR 16. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 07/04/2015 tarih 2014/3875 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 9.475,58 TL bedel ile Alacaklı : YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş. lehine haciz işlemiştir.		14/04/2015 - 3875	- -
Şerh	İrati Haciz : İZMİR 26. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 11/07/2016 tarih 2015/4351 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 12095 TL bedel ile Alacaklı : ekur alışveriş merkezleri tic a.ş. lehine haciz işlemiştir.		18/07/2016 - 7980	- -
Şerh	İrati Haciz : İZMİR 11. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 23/07/2016 tarih 2014/5289 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 42349,93 TL bedel ile Alacaklı : güven varlık yönetimi a.ş. lehine haciz işlemiştir.		15/08/2016 - 9321	- -
Şerh	İrati Haciz : MENDERES İCRA DAİRESİ'nün 18/07/2017 tarih 2017/640 E sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 100.175,00 TL bedel ile Alacaklı : SAMET AYYILDIZ lehine haciz işlemiştir.		20/07/2017 - 7183	- -

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Şerh	İcratı Hacz : MENDERES İCRA DAİRESİ' nin 18/07/2017 tarih 2017/639 ESAS sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile 100175 TL bedel ile Alacaklı : MERT GEZER lehine haciz işlemiştir.	20/07/2017 - 7193	-
Şerh	İcratı Hacz : İZMİR 11. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ' nin 24/07/2017 tarih 2014/5289 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile 49035.89 TL bedel ile Alacaklı : GÜVEN VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ lehine haciz işlemiştir.	27/07/2017 - 7450	-
Şerh	İcratı Hacz : İZMİR 26. İCRA DAİRESİ' nin 04/10/2018 tarih 2018/10509 ESAS sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile 863.16 TL bedel ile Alacaklı : GÜVEN VARLIK YÖNETİM A.Ş. lehine haciz işlemiştir.	05/10/2018 - 10090	-
Şerh	İcratı Hacz : İZMİR 16.İCRA DAİRESİ' nin 19/02/2019 tarih 2018/12475 ESAS sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile 16990.49 TL bedel ile Alacaklı : GÜVEN VARLIK YÖNETİM A.Ş. lehine haciz işlemiştir.	20/02/2019 - 1600	-
Şerh	İcratı Hacz : İSTANBUL 26.İCRA DAİRESİ' nin 22/03/2019 tarih 2018/10218 ESAS sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile 462.85 TL bedel ile Alacaklı : VODAFONE NET İLETİŞİM HİZMETLERİ A.Ş. lehine haciz işlemiştir.	25/03/2019 - 2812	-
Şerh	İcratı Hacz : MENDERES İCRA DAİRESİ' nin 03/04/2019 tarih 2019/235 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile 23942.98 TL bedel ile Alacaklı : ERGÜN BAYRAM lehine haciz işlemiştir.	11/04/2019 - 3549	-
Şerh	İcratı Hacz : İzmir 26. İcra Dairesi' nin 08/08/2019 tarih 2015/4351 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile 22920.45 TL bedel ile Alacaklı : Evkur Alışveriş Merkezleri Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlemiştir.	09/08/2019 - 7989	-
Şerh	İcratı Hacz : İzmir 10. İcra Dairesi' nin 29/08/2019 tarih 2017/5137 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile 460.26 TL bedel ile Alacaklı : Turkeell İletişim Hizmetleri Anonim Şirketi lehine haciz işlemiştir.	02/09/2019 - 8667	-
Şerh	İcratı Hacz : Menderes İcra Dairesi' nin 07/09/2019 tarih 2014/825 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile 1822.19 TL bedel ile Alacaklı : Özbir Mezhiba Hayv.Eti İşletme Tar.Ür.Gıda İnş.San.Tic.Ltd.Şti. lehine haciz işlemiştir.	09/09/2019 - 8974	-
Şerh	İcratı Hacz : Karşıyaka 2. İcra Dairesi' nin 23/09/2019 tarih 2017/1155 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile 5612.29 TL bedel ile Alacaklı : Öz Şanal Züccaciye Ve Dayanıklı Tüketim Malları Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlemiştir.	04/10/2019 - 10178	-
Şerh	İcratı Hacz : Menderes İcra Dairesi' nin 11/08/2020 tarih 2014/825 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile 1934.69 TL bedel ile Alacaklı : Özbir Mezhiba Hayv.Eti İşletme Tar.Ür.Gıda İnş.San.Tic.Ltd.Şti. lehine haciz işlemiştir.	11/08/2020 - 8132	-
Şerh	İcratı Hacz : İzmir 26. İcra Dairesi' nin 14/08/2020 tarih 2015/4351 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile 26611.63 TL bedel ile Alacaklı : Evkur Alışveriş Merkezleri Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlemiştir.	14/08/2020 - 8549	-
Şerh	İcratı Hacz : Menderes İcra Dairesi' nin 05/10/2020 tarih 2019/235 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile 26687.50 TL bedel ile Alacaklı : Ergün Bayram lehine haciz işlemiştir.	06/10/2020 - 11629	-
Şerh	İcratı Hacz : Menderes İcra Dairesi' nin 22/10/2020 tarih 2020/734 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile 167285.35 TL bedel ile Alacaklı : Mert Gezer lehine haciz işlemiştir.	22/10/2020 - 12698	-
Şerh	İcratı Hacz : Menderes İcra Dairesi' nin 22/10/2020 tarih 2020/733 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile 167285.35 TL bedel ile Alacaklı : Samet Ayyıldız lehine haciz işlemiştir.	22/10/2020 - 12699	-
Şerh	İcratı Hacz : Karşıyaka 2. İcra Dairesi' nin 03/11/2020 tarih 2017/1155 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile 7037.90 TL bedel ile Alacaklı : Öz Şanal Züccaciye Ve Dayanıklı Tüketim Malları Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlemiştir.	03/11/2020 - 13286	-
Şerh	İcratı Hacz : İzmir 26. İcra Dairesi' nin 20/12/2020 tarih 2018/75 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile 2703.43 TL bedel ile Alacaklı : Vodafone Telekomünikasyon Anonim Şirketi lehine haciz işlemiştir.	24/12/2020 - 16073	-
Şerh	İcratı Hacz : İzmir 16. İcra Dairesi' nin 29/12/2020 tarih 2018/12475 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile 18040.39 TL bedel ile Alacaklı : Yapı Ve Kredi Bankası Anonim Şirketi lehine haciz işlemiştir.	29/12/2020 - 16295	-
Şerh	İcratı Hacz : İstanbul 26. İcra Dairesi' nin 15/02/2021 tarih 2018/10218 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıları ile 1074.84 TL bedel ile Alacaklı : Vodafone Net İletişim Hizmetleri Anonim Şirketi lehine haciz işlemiştir.	15/02/2021 - 2290	-

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

541965142	CEMİL CAHİT ÖZEN : MUHARREM Oğlu	91062903	"	1,55	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965143	AYDIN ÖZEN : CEMİL CAHİT Oğlu	91062903	"	2,32	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965144	AYSUN ÖZEN CORNEY : CEMİL CAHİT Kızı	91062903	"	2,32	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965145	RECEP BARLIK : HUSEYİN Oğlu	91062903	"	24,75	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965146	FATMA SAVAK : HUSEYİN Kızı	91062903	"	30,94	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965147	MEHMET TEPE : HUSEYİN Oğlu	91062903	"	30,94	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965148	HATİCE ÇETİNKAYA : HUSEYİN Kızı	91062903	"	30,94	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965149	MUNEVVER TEZCAN : OSMAN Oğlu	91062903	"	49,50	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965150	NUMAN KAYAN : FERİK Oğlu	91062903	"	6,19	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -
541965151	HASAN KAYAN : FERİK Oğlu	91062903	"	6,19	İmtikal - 12/10/2020 - 11986-	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk38277
Özlem SEYREK
Kaydına Uygundur.
20.05.2021

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz		Ada/Parsel : 4477/1	
Zemin No : 14299868	Yüzölçüm : 30.708,00 m2		
İl / İlçe : İZMİR/ÇEŞME	Ana Tas. Nitelik : ARSA		
Kurum Adı : Çeşme TM			
Mahalle / Köy Adı : ALAÇATI Mah.			
Mevkii : LİMAN			
Cilt / Sayfa No : 104 / 10286			
Kayıt Durum : Aktif			



TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

ŞBİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	DOĞAL SİT-SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINDA KALMAKTADIR.		11/06/2018 - 5750	--
Beyan	Diğer (Konusu: 1495621 Başvuru Numaralı 07/09/2018 Düzenleme Tarihli NSPA02TE Belge numaralı yapı kayıt belgesi iptal edilmiştir.) Tarih: 25/03/2021 MÜDÜRLÜĞÜ Sayı: E.94927964-310.99-598899	İZMİR VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ	25/03/2021 - 5174	--
Beyan	Diğer (Konusu: 30.12.2018 tarih 4172497 başvuru nolu UCG5LR2E BELGE NOLU VE 4172553 BAŞVURU NUMARALI HC6YJF3G BELGE NOLU YAPI KAYIT BELGELERİ İPTAL EDİLMİŞTİR.) Tarih: 29/03/2021 Sayı: 631737	İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ	29/03/2021 - 5398	--
Beyan	Diğer (Konusu: 30/12/2018 tarihli, 4167589 başvuru nolu, HJYEE1EA belge nolu, 30/12/2018 tarihli, 4167608 başvuru nolu, 9ZS2DN5P belge nolu, 30/12/2018 tarihli, 4167628 başvuru nolu, 6PDJRN6E belge nolu, 30/12/2018 tarihli, 4167597 başvuru nolu, MJM156LY belge nolu yapı kayıt belgeleri iptal edilmiştir.) Tarih: 29/03/2021 Sayı: E.94927964-310.99-599582	İZMİR VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ	30/03/2021 - 5461	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirligi No	Hisse Pay/Payda	Metrelare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
33632568	MALİYE HAZİNESİ		TAM	30.708,00	İmar (İSM) - 11/08/1995 - 2999.	--

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: İK38277
Özlem SEYREK
Kaydına Uygundur.
20.05.2021

KURUM GÖRÜŞLERİ

Kurum Görüşleri		
Sıra	Kurum	Sayfa Sayısı
1	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı – Milli Emlak Genel Müdürlüğü	1 Sayfa
2	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı – Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü	1 Sayfa
3	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı – Çevresel Etki Değerlendirmesi İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü	1 Sayfa
4	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı - Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü	1 Sayfa
5	Tarım ve Orman Bakanlığı – Orman Genel Müdürlüğü	2 Sayfa
6	Tarım ve Orman Bakanlığı – Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü	1 Sayfa
7	Tarım ve Orman Bakanlığı – Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü	1 Sayfa
8	Tarım ve Orman Bakanlığı – İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	1 Sayfa
9	Millî Savunma Bakanlığı	1 Sayfa
10	İçleri Bakanlığı – Jandarma Genel Komutanlığı	1 Sayfa
11	Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı – Karayolları Genel Müdürlüğü	1 Sayfa
12	Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı – Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğü	2 Sayfa
13	Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı - Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü	1 Sayfa
14	Kültür ve Turizm Bakanlığı - İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	2 Sayfa
15	Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	1 Sayfa
16	TEDAŞ	1 Sayfa
17	TEİAŞ	1 Sayfa
18	BOTAŞ	1 Sayfa
19	Çeşme Belediye Başkanlığı	1 Sayfa
20	Çeşme Kaymakamlığı	2 Sayfa
21	İzmir Büyükşehir Belediyesi	5 Sayfa

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı – Milli Emlak Genel Müdürlüğü



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Teknik Hizmetler Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-16021177-754-951987

21.05.2021

Konu : (3361-57879) Koruma Amaçlı İmar Planı
Kurum Görüşleri

İZMİR VALİLİĞİNE
(İzmir Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı)

İlgi : İzmir Valiliği (Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı)'nin 04.05.2021 tarihli ve 56193837-19177 sayılı yazısı.

Valiliğiniz Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığından alınan ilgi yazıda; İliniz, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesinde bulunan 3792 ada 1 parsel, 3791 ada 1 parsel, 4561 ada 1 parsel, 4477 ada 1 parsel ve tescil harici alanın Alaçatı (İzmir) Turizm Merkezi Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu sınırlarında yer aldığı, mer'i uygulama imar planında 4562 ada 1 parsel, 4561 ada 1 parsel, 4477 ada 1 parsel ve 4472 ada 1 parsel numaralı taşınmazların "Turizm Yerleşme Alanları" fonksiyonunda, 3792 ada 1 parselin kısmen "Park Alanı" kısmen "Günöbirlik Kullanım Alanı"nda, 3791 ada 1 parsel numaralı taşınmazın kısmen "Turizm Yerleşme Alanı", kısmen "Günöbirlik Kullanım Alanı" kısmen "Park Alanı" fonksiyonunda yer aldığı,

Teklif plan değişikliğinde, İliniz, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesinde bulunan 4472 ada 1 ve 4477 ada 1 parsel numaralı taşınmazların yer aldığı planlama alanının, kısmen "Otel Alanı" kısmen "Günöbirlik Tesis Alanı" kısmen "Park Alanı" lejantına, 4561 ada 1 parsel ve 4562 ada 1 parselin yer aldığı planlama alanının, "Otel Alanı" lejantına, 3791 ada 1 parsel ile 3792 ada 1 parsel ve tescil harici alanın "Otel Alanı", "Günöbirlik Tesis Alanı" ve "Park Alanı" lejantına alınmak istenildiği,

Belirtilerek bahse konu taşınmazlara ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği tekliflerine ilişkin kurum görüşlerinin alınması ve teklif planlarının değerlendirilmesi istenilmektedir.

Buna göre; söz konusu yazı ve eki plan teklifinin, Hazine hak ve menfaatleri dikkate alınarak, 123 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğine göre Valiliğinizce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) değerlendirilerek, konu hakkındaki görüşünüzü ile varsa önerilerinizin Valiliğiniz Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına bildirilmesini rica ederim.

Vedat KÖKSALDI
Bakan a.
Daire Başkanı

Ek:

1 - 04/05/2021 tarihli 56193837-19177 sayılı yazı. (2 Sayfa)

2 - CD

Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına

Vali
26-05-2021

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4ED5BDE0-55B4-4E6A-AEED-393182CCC5D4

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

Bilgi için: Öğuz EBETÜRK
Şehir Plancısı
Telefon No: (312) 586 38 48



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı – Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : E-71160347-250-1098125
Konu : Koruma Amaçlı İmar Planı Kurum
Görüşleri Hk.

14.06.2021

İZMİR VALİLİĞİNE
(Yatırım İzleme Müdürlüğü)

İlgi : 04.05.2021 tarih ve 19177 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi, 3792 ada 1 parsel, 3791 ada 1 parsel, 4561 ada 1 parsel, 4562 ada 1 parsel, 4477 ada 1 parsel, 4472 ada 1 parsel ve Tescil Harici Alanda 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanacağı belirtilerek kurum görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 11.08.2020 tarih ve E.168469 sayılı yazısı ile " ...38-8, 38-10, 38-40, 38-82, 38-85 numaralı doğal sit poligonlarına ilişkin kısımlarının iptaline karar verildiğinden, alana ilişkin iş ve işlemlerin eski tescil kararları doğrultusunda yürütülmesi ve alana ait hazırlanan Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Raporunun gündeme alınarak iptal olmuş poligonların mahkeme kararı doğrultusunda ivedilikle ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu tarafından yeniden değerlendirilmesi..." istenmiş olup İzmir II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu' nun 09.10.2020 tarih ve 982 sayılı kararı ile "...Mahkeme kararı ile iptal edilen alanlara ilişkin her türlü iş ve işlemlerin eski tescil kararları (1. Derece Doğal Sit Alanı, 2. Derece Doğal Sit Alanı ve 3. Derece Doğal Sit Alanı) doğrultusunda yürütülmesi.." kararı alınmıştır.

Bahsi geçen parseller mahkeme kararı ile iptal edilen 38-10 numaralı doğal sit poligonu içerisinde yer aldığından İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi, 3792 ada 1 parsel, 3791 ada 1 parsel, 4561 ada 1 parsel, 4562 ada 1 parsel, 4477 ada 1 parsel, 4472 ada 1 parsel ve plan teklifine dahil edilen Tescil Harici Alan mülga İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 09.08.2011 tarih ve 6216 sayılı karar eki sit paftasına göre "2. Derece Doğal Sit Alanı" nda kalmaktadır.

Söz konusu plan değişikliğinin değerlendirilebilmesi için;23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "*Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik*" ile 2017/1 sayılı "*Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge ve Ekleri*" doğrultusunda hazırlanarak tarafımıza iletilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

İZMİR VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı
PK.35250

Sayı: 62877

14-06-2021

Ömer ALBAYRAK
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 4AC65610-2F7B-407A-9D19-96807196EE99 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>
Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr Bilgi için: Çağrı Talha AKOVALI
Fax : (232) 503 93 93 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/2 Bayraklı/İZMİR Şehir Planecisi
E-posta : izmir@esb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.esb.gov.tr

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı – Çevresel Etki Değerlendirmesi İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

Sayı : E-38496763-220.99-970844
Konu : Koruma Amaçlı İmar Planı Kurum
Görüşleri Hk.

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı
PK.35250
Sayı: 62310
03-06-2021

25.05.2021

İZMİR YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 04.05.2021 tarihli ve 56193837-19177 sayılı yazınız.
b) 25.07.2014 tarih ve 12368 sayılı dağıtımly yazımız.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile, İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi, 3792 ada, 1 parsel, 4561 ada, 1 parsel, 4562 ada, 1 parsel, 4477 ada, 1 parsel, 4472 ada, 1 parsel ve Tescil Harici Alanın; Alaçatı (İzmir) Turizm Merkezi Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygula İmar Planı Revizyonu sınırlarında yer aldığı, meri uygulama imar planında, 4562 ada 1 parsel, 4561 ada 1 parsel, 4477 ada 1 parsel ve 4472 ada 1 parsel 'Turizm Yerleşme Alanları' fonksiyonunda, 3792 ada 1 parseli kısmen 'Park Alanı', kısmen 'Günöbirlik Kullanım Alanı'nda, 3791 ada 1 parsel kısmen 'Turizm Yerleşme Alanları', kısmen 'Günöbirlik Kullanım Alanı' kısmen 'Park Alanı' fonksiyonunda yer aldığı belirtilerek, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca sınırları belirlenen ve Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edilen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ya da Turizm Merkezi sınırları içerisinde fiziki, doğal, tarihi ve kültürel değerleri korumak ve geliştirmek ve kullanma dengesini sağlamak, ülke, bölge ve şehir düzeyinde sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli çerçeveler oluşturmak amacıyla Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği çalışmasının hazırlandığı, teklif plan değişikliğinde; İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi 4472 ada 1 ve 4477 ada 1 parselin yer aldığı planlama alanı, kısmen "Otel Alanı" kısmen "Günöbirlik Tesis Alanı" kısmen "Park Alanı" lejantına, 4561 ada 1 parsel ve 4562 ada 1 parselin yer aldığı planlama alanı, "Otel Alanı" lejantına, 3791 ada 1 parsel, 3792 ada 1 parsel ve tescil harici alan "Otel Alanı", "Günöbirlik Tesis Alanı" ve "Park Alanı" lejantına alınmak istendiğinden bahisle, söz konusu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği teklifine yönelik görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi (a) yazı ve ekleri 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında incelenmiş olup, ÇED Yönetmeliği Ek-1 listesi 42. maddesinde "Turizm konaklama tesisleri: Oteller, tatil köyleri ve/veya turizm kompleksleri ve benzeri, (500 oda ve üzeri)", ek-2 listesi 32. maddesinde "Turizm konaklama tesisleri: Oteller, tatil köyleri, turizm kompleksleri vb. (100 oda ve üzeri) yer almaktadır.

Bu bağlamda, imar planına konu alanda yapılması planlanan projelerin, ÇED Yönetmeliği'nin Ek-I ve Ek-II listelerindeki maddeleri kapsamında kalması durumunda, Yönetmelik gereği "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanmaması gerekmektedir.

Diğer taraftan, ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların ise Bakanlığımız ilgi (b) yazısı doğrultusunda, Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi (e-ÇED) üzerinden İzmir Valiliği'ne (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) yapılması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A2761828-6822-42FF-9326-4AF7B483A12B

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km No:278
Çankaya /ANKARA Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419 21 92

Bilgi için: Canan GÖKTAŞ
Çevre Mühendisi



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı - Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-70074075-045.01-959692

20.05.2021

Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi
3792, 3791, 4561, 4562, 4477 ve 4472 nolu
adalar kurum görüşü [35120-31189]

İZMİR VALİLİĞİNE
(İzmir Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı)

İlgi : İzmir Valiliği'nin (Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı) 04.05.2021 tarih ve 19177 sayılı yazısı ve ekleri.

İlgi yazı ve ekleri ile; İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi, 3792 ada 1 parsel, 3791 ada 1 parsel, 4561 ada 1 parsel, 4562 ada 1 parsel, 4477 ada 1 parsel, 4472 ada 1 parsel ve tescil harici alanda 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanacağı belirtilerek, kurum görüşümüzün iletilmesi istenmiştir.

Yapılan incelemede, plan değişikliğine konu alanın Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup, plan değişikliğinin; 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "*Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik*" ile 2017/1 sayılı "*Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge*" doğrultusunda hazırlanarak İzmir Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) sunulması, "Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik"e göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi halinde değerlendirilebileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hikmet HASPOLATLI

Bakan a.

Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürü V.

Dağıtım:

Gereği:

İzmir Valiliğine

(İzmir Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı) (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

Bilgi:

İZMİR VALİLİĞİNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EC9E8169-997C-4FE5-9E6F-BA13E4109110

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Hamza KARACA
Şehir Plancısı



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Tarım ve Orman Bakanlığı – Orman Genel Müdürlüğü



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-76086698-754[754]-1721941
Konu : Kurum Görüşü (İzmir İli, Çeşme İlçesi,
Alaçatı Mahallesi) 14/08-1711

İZMİR VALİLİĞİ
İZMİR YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞINA

İlgi : 04.05.2021 tarih ve E-51349449-754-19177 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız gereği; İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi, 3792 ada 1 parsel, 3791 ada 1 parsel, 4561 ada 1 parsel, 4562 ada 1 parsel, 4477 ada 1 parsel, 4472 ada 1 parsel ve Tescil Harici Alan; Alaçatı (İzmir) Turizm Merkezi Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Sınırlarında yer alan "Otel Alanı, Günübirlik Tesis Alanı, Park Alanına" ilişkin imara esas, Kurum görüşü talebiniz Gaziemir Orman İşletme Müdürlüğü heyeti marifeti ile incelenmiştir.

"Bölge Müdürlüğümüzce de uygun bulunan İnceleme Raporuna göre; İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesinde incelemeye konu 3792 ada 1 parsel, 3791 ada 1 parsel, 4561 ada 1 parsel, 4562 ada 1 parsel, 4477 ada 1 parsel, 4472 ada 1 parsellerin;

1. Sayısal Orman sınırlarına göre tamamının orman sınırları dışında,
2. İzmir Alaçatı Çakabey Turizm Merkezi sınırları içerisinde kaldığı,

Tescil harici olarak ifade edilen alanda İmar Planı sınırının kısmen 486 ada 2 parsel numaralı orman sınırları içerisinde kaldığı, ANCAK orman sınırları içerisinde kalan bu kısımda 21.03.2014 tarih ve 50 sayılı OLUR ile 4.482,16 m² olarak Kültür ve Turizm Bakanlığına Turizm Amaçlı 21.03.2099 yılına kadar Kesin İzin verilmiş olduğundan ekte sunulan koordinatlara göre izin alanı içinde "Mevzi İmar Planı'na konu edilmesinde Kurumumuzca herhangi bir sakıncanın olmadığı kanaatiyle denmekte olup,"

Gereği bilgilerinize sunulur.

Nurkan YONAR
Bölge Müdürü A.
Bölge Müdür Yardımcısı

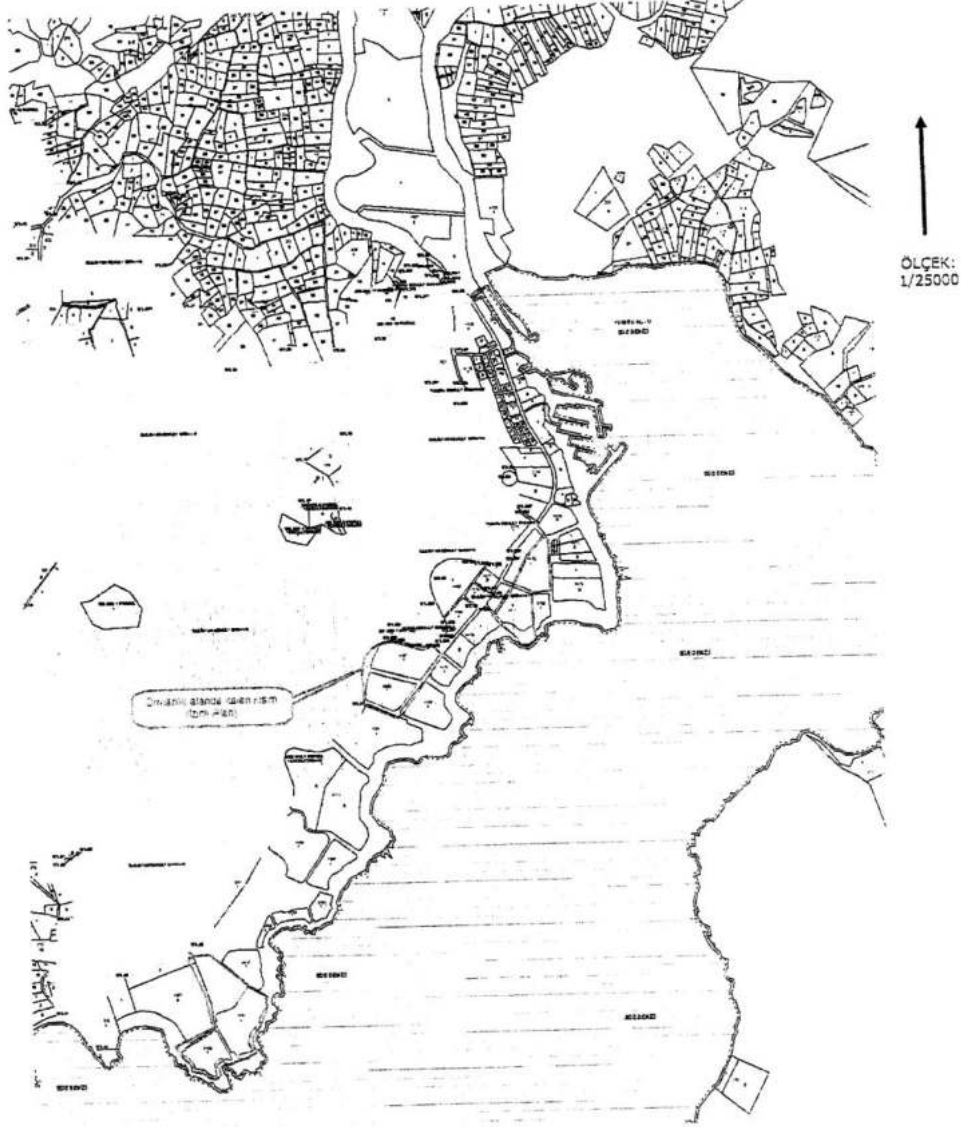
Ek: Orman Kadastro Haritası (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 83EC027C-878F-4F44-B00E-31E9560FF605 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Aksoy Mh. 1743 Sk No: 27 35580 Karşıyaka / İZMİR Bilgi için: Evrim POLAT Bilgisayar İşletmeni
Telefon No: 2323695055 Belge Geçer No: 2323699749
e-posta: internet adresi: <http://izmirobm.ogm.gov.tr>



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

İZMİR İLİ ÇEŞME İLÇESİ ALAÇATI MAHALLESİNDE 3792 ADA 1 PARSEL, 3791 ADA 1 PARSEL, 4561 ADA 1 PARSEL, 4562 ADA 1 PARSEL, 4477 ADA 1 PARSEL, 4472 ADA 1 PARSELLERİ GÖSTERİR ORMAN KADASTRO HARİTASI



Zafer KOYUNCU
Gazilemir Or. İşlt. MÜD. Yard.

Hüseyin UÇAR
Mülk. Şefi

Volkan TEZGEL
Çeşme Or. İşlt. Şefi

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Tarım ve Orman Bakanlığı – Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü



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



Sayı : E-54495999-754-1310661

Konu : İmar İşleri

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) İzmir Valiliği'nin 04.05.2021 tarih ve 19177 sayılı yazısı.
b) 04.05.2021 tarih ve 1192886 sayılı yazımız.
c) Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkan Yardımcısı-3 (Taşkın Etütü ve Planlaması Şube Müdürlüğü)'nün 26.05.2021 tarihli ve E-32747660-120-1251509 sayılı yazısı.

İzmir Valiliği'nce ilgi (a) yazı ile, İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi sınırlarında bulunan, 3792 Ada 1 parsel, 3791 Ada 1 Parsel, 4561 Ada 1 Parsel, 4562 Ada 1 Parsel, 4477 Ada 1 Parsel, 4472 Ada 1 Parsel ve Tescil Harici Alanın; Alaçatı (İzmir) Turizm Merkezi Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Sınırlarında yer aldığından bahisle bahse konu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği tekliflerine ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir.

İzmir Valiliği'nin daha önce 13.04.2021 tarihli ve 51349449-754-16124 sayılı yazısı ile İzmir ili, Çeşme ilçesi, Alaçatı Mahallesi, 3791 ada/1 numaralı parsel, 3792 ada/1 numaralı parsel, 4561 ada/1 numaralı parsel, 4562 ada/1 numaralı parsel, 4472 ada/1 numaralı parsel, 4477 ada/1 numaralı parseli kapsayan 29,53 hektar büyüklüğündeki alanda 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu ve imar planı hazırlanacağı belirtilerek, söz konusu alanlara ilişkin İdaremiz görüşü istenmiştir.

İzmir Valiliği'nin 13.04.2021 tarihli ve 51349449-754-16124 sayılı yazısına ek olarak ilgi (a) yazısı ile İmar Planı Revizyonu oluşturulduğu ve söz konusu taşınmazlara ek olarak Tescil Harici Alanın eklendiği tespit edilmiştir. Tescil Harici alanda herhangi bir sulama tesisimiz ve dere yatağı mevcut olmadığı için ilgi (b) yazımız ile verilen görüş ve hususlar aynen geçerlidir.

Gereğini ve bilgilerinizi arz/rica ederim

Birol ÇINAR
Bölge Müdürü

Ek:

- 1 - 1 nolu 25000'lik harita
- 2 - 2 nolu 25000'lik harita
- 3 - 3 nolu 25000'lik harita
- 4 - Eski 25000'lik harita
- 5 - Yeni 25000'lik harita

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5F0EA258-FC79-4350-B092-311204EEA1D0 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 Bilgi için: Metin GÜL Mühendis



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Tarım ve Orman Bakanlığı – Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü



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

GIDANI KORU
SOFRANA SAHİP ÇIK

Sayı : E-62865314-754-1604790
Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi
muhtelif parseller (KAİP)

T.C. İZMİR VALİLİĞİ
(Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı)

İlgi : 04.05.2021 tarihli ve 51349449-19177 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi sınırları içerisinde Alaçatı (İzmir) Turizm Merkezi Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu sınırları dahilinde kalan muhtelif parsellere ilişkin hazırlanan plan değişiklik teklifine ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Bahse konu plan değişiklik tekliflerine ilişkin olarak gerekli inceleme ve değerlendirme yapılmış olup; plan değişiklik tekliflerini içeren sahaların Genel Müdürlüğümüz yetki ve sorumluluk alanında kalan herhangi bir alan içerisinde kalmadığı tespit edilmiştir. Bu kapsamda bahse konu planlama çalışmalarının yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca görülmemiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mustafa BULUT
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: A46C4AA6-5CB6-4EAF-AE5E-ED61C8EBAC2E Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Beştepe Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:71 Yenimahalle/ANKARA Bilgi için: Gencay SERTER
Telefon: (0312) 207 50 00 Şehir Plancısı
KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Tarım ve Orman Bakanlığı – İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

GIDANI KORU
SOFRAHA SAKIP ÇIK

Sayı : E-67970180-230.04.02[230.04.02]-1426079
Konu : Çeşme/Alaçatı Mh.'de, "Koruma Amaçlı
İmar Planı Değişikliği" Yapılmak İstenen
Alan Hakkında Kurum Görüşü

İZMİR VALİLİĞİNE
(Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı)

İlgi : 04.05.2021 tarihli ve 59943731-19177 sayılı yazınız.

İlgi yazınızla; İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi hudutlarında yer alan ve tapu kaydındaki arazi nitelikleri "arsa" olan 3791 ada 1 parseldeki 4,1652 hektar alan, 3792 ada 1 parseldeki 2,4144 hektar alan, 4472 ada 1 parseldeki 4,0807 hektar alan, 4477 ada 1 parseldeki 3,0708 hektar alan, 4561 ada 1 parseldeki 3,5841 hektar alan, 4562 ada 1 parseldeki 2,7372 hektar alan ve tescil harici alanda yapılmak istenen, "koruma amaçlı imar plan değişikliği çalışması" kapsamında Kurumumuz görüşü istenmiştir.

Anılan taşınmazların tapu kayıtlarındaki arazi nitelikleri "arsa" olarak tescil edilmiş olduğundan ve ilgi yazınızda bahse konu alanın "Alaçatı (İzmir) Turizm Merkezi Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu" sınırları içinde kaldığı, meri uygulama imar planında söz konusu taşınmazların "otel alanı, günübirlik tesis alanı ve park alanı" lejantlı olduğu belirtildiğinden, yukarıda anılan taşınmaz alanları, Bakanlığımızın 26.04.2018 tarih ve E-1167396 sayılı "Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatı"nın 9/(9) Md. ile, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 3/(i) Md. doğrultusunda, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" kapsamı dışında olup, konu hakkında Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir iş ve işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hulusi DOĞAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek:

- 1 - İlgi Yazı (2 Sayfa)
- 2 - Uydu Görüntüsü (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Doğrulama Kodu: 6DC99754-1866-4A7E-B07A-7BF0A96EC7F3
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: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için: Cihangir YILMAZ
Mühendis



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Millî Savunma Bakanlığı



T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Sayı :E-34703502-754-332068 -1069
Konu :İmar Planı Çalışması (İzmir-Çeşme)

31 Mayıs 2021

İZMİR VALİLİĞİNE
(Yatırım İzleme Ve Koordinasyon Başkanlığı)
855 Sokak No:40 İZMİR

- İlgi :a) İzmir Valiliğinin (Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı) 04.05.2021 tarihli ve 51349449-754-19177 sayılı yazısı.
b) Genel Müdür Yardımcılığı 1 (M.Z.Mirvelioğlu) (İmar ve Havaalanları Mania Şubesi Müdürlüğü'nün 19.05.2021 tarihli ve E-51291087-754-310254 sayılı emri.
c) Emlak Hizmetleri Yönergesi (2020).

İzmir ili Çeşme ilçesi Alaçatı Mahallesi'nde bulunan 4472 ada 1 parsel ile 4477 ada 1 parselin kısmen "Otel Alanı" kısmen "Günöbirlik Tesis Alanı" kısmen "Park Alanı" fonksiyonuna, 4561 ada 1 parsel ile 4562 ada 1 parselin "Otel Alanı" fonksiyonuna, 3791 ada 1 parsel ile 3792 ada 1 parsel ve tescil harici alanın "Otel Alanı", "Günöbirlik Tesis Alanı" ve "Park Alanı" fonksiyonuna ayrılmasına ilişkin hazırlanan Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği hakkındaki ilgi (a) ile talep edilen kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi (b) ile emredilmiştir.

Söz konusu talep hakkında ilgi (c) Yönerge kapsamında MEGSİS (Mekansal Gayrimenkul Sistemi) ortamında ve saymanlık kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parselde Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattı bulunmadığı tespit edilmiştir. Arz ederim.

Dağıtım:
Gereği:
İzmir Valiliğine
(Yatırım İzleme Ve Koordinasyon Başkanlığı)

Coşkun OKUYUCU
İstiklam Albay
Bölge Başkanı

GÜVENLİ
ELEKTRONİK İMZALI
ASLI İLE AYNI DİR
31.05.2021

Hülya ANT
De.Me.(MS.2001-GN.16)
V.H.K.İ.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D35F7E6C-2E7A-4D20-B63A-EDD61E80B2E7 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>
MSB İZMİR İNŞ.EML.BLG.BŞK.LİĞİ Bilgi için: Gönül AVCI
9 439 890232 243 67 000232 243 00 83 Harita Teknikeri
Fax: 0232 243 21 49



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

İçişleri Bakanlığı – Jandarma Genel Komutanlığı

61450

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Jandarma Genel Komutanlığı

Sayı : E-99268677-951.4.07-3204249
Konu : İmar Planı Çalışmaları (İzmir-Çeşme)

28 Mayıs 2021

İZMİR YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞINA

İlgi : 04 Mayıs 2021 tarihli ve E-51349449-754-19177 sayılı yazınız.

1. İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesinde koruma amaçlı imar planı çalışmaları hakkında ilgi ile görüş istenilmiştir.
2. İlgili kamu kurum ve kuruluşları tarafından her türlü plan ve projeler hakkında talep edilen kurum görüşlerine ilişkin 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında Jandarma Genel Komutanlığına ait askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri açısından inceleme yapılmakta iken 668 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2803 sayılı Jandarma Teşkilat, Görev ve Yetkileri Kanunu'nda yapılan değişiklikler neticesinde; Jandarma Genel Komutanlığının askeri bir kurum olma özelliği ortadan kalkmış ve İçişleri Bakanlığına bağlanmıştır.
3. 690 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2565 sayılı Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu'nun 3'üncü maddesinde yapılan düzenleme ile Jandarma Genel Komutanlığı birliklerinin konulu bulunduğu hizmet binaları, karakollar ve benzeri yerler özel güvenlik bölgesi statüsüne alınmıştır. **Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmazların çevresindeki taşınmazları kapsayan özel güvenlik bölgesi bulunmamaktadır.**
4. Jandarma Genel Komutanlığının askeri yasak ve güvenlik bölgeleri ile ilgili görev ve sorumluluğu bulunmadığından, askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri ile ilgili hususlarda Milli Savunma Bakanlığının, kamu veya özel kuruluşlara ait stratejik değeri haiz her türlü yer ve tesislerin çevresindeki özel güvenlik bölgeleri ile ilgili hususlarda Valiliğin görüşünün alınması gerekmektedir.
5. Konuyla ilgili yapılan inceleme neticesinde; görüş sorulan alanlarda Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmaz bulunmadığının tespit edildiğini arz ederim.

Şenol ŞENOĞLU
J.Alb.
Komutan a.
Tşk. ve Kdr. D.Bşk.

Ek: Hava Fotoğrafi (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 2279AB8F-1446-4B64-AC8C-C61D4F987AF3

Belge Doğrulama Adresi: <https://vatandas.jandarma.gov.tr/belgeSorgu>

Devlet Mahallesi, İsmet İnönü Bulvarı No:6 Çankaya / ANKARA

Bilgi İçin: Gn.İd.Hiz.Svl.Me. Suna YILDIRIM

Telefon No:+0312(456)2555 Faks No:+0312(418)9208

Göv.Böl.Md. Yrd.

e-posta:KHHRKHK04@jgnk.tsk İnternet Adresi:<http://www.jandarma.gov.tr>

Telefon No: +90 (312)456 1334

Kep Adresi:jandarmagenelkomutanligi@hs01.kep.tr

Belgeyi Çıkarın Birim: Tşk. ve Kdr.D.Pl. ve Koor.Şb.



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı – Karayolları Genel Müdürlüğü



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü
Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı



12. ULAŞTIRMA VE
HABERLEŞME SÜRESİ
6-7-E Ekim 2021



02.07.2021

Sayı : E.62888455- 754 / 486951
Konu : İzmir İli Çeşme İlçesi Alaçatı
Mahallesi Muhtelif Parseller İmar
Planı Değişikliği

İZMİR VALİLİĞİNE
(Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı)
855 Sokak No:40 Konak/İZMİR

İlgi: Yatırım İzleme Müdürlüğü'nün 04/05/2021 tarihli ve 51349449 - 19177 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İzmir İli Çeşme İlçesi Alaçatı Mahallesi 3792 ada 1 parsel, 3791 ada 1 parsel, 4561 ada 1 parsel, 4562 ada 1 parsel, 4477 ada 1 parsel ve 4472 ada 1 parsel üzerinde yapılmak istenilen fonksiyon değişikliklerine yönelik Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği için hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifleriyle ilgili kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu imar planı alanıyla ilgili altlıklar incelendiğinde planlama sahasının karayolu güzergahı dışında yer aldığı belirlenmiştir.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Selahattin BAYRAMÇAVUŞ
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "vwxxw7472BF7"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-cbys"

İnönü Bulvarı No: 14 06100 Yüce/ANKARA

Bilgi İçin : Hayriye BALIK

Şehir Plancısı

Telefon No : 312 449 91 46

Faks : 312 449 71 55

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm@hs01.kep.tr

İlgili Birim : Yol Etüt ve Proje Şubesi Müdürlüğü

Telefon : 3124499163

e-posta : hbalik@kgm.gov.tr



1/1

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı – Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğü



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ



12. ULAŞTIRMA VE
HABERLEŞME SÖRASI
6-7-8 Ekim 2021

İADELİ TAAHHÜTLÜ

26.05.2021

Sayı : E-48661910-754-161612
Konu : İzmir-Çeşme-Alaçatı-Koruma amaçlı
imar planı çalışması-Teşekkülümüz
görüşü.

İZMİR YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞINA

İlgi : İzmir Valiliğinin 04.05.2021 tarihli ve 59943731-19177 sayılı yazısı.

İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi, 3792 ada 1 parsel, 3791 ada 1 parsel, 4561 ada 1 parsel, 4562 ada 1 parsel, 4477 ada 1 parsel, 4472 ada 1 parsel ile tescil harici alana ilişkin hazırlanan Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine esas Teşekkülümüz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Bahse konu alanda teşekkülümüze ait herhangi bir taşınmazımız ve demiryolu hattımız bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini arz ederiz.

Ünal MURAL
Servis Müdürü V.

Cüneyt CAN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı
PK.35250

Sayı:

31-05-2021

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 38480A2C-5778-4AF1-8041-92A205819ABA
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

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

Bilgi için: İbrahim TECİMAN
Uzman Mühendis
Telefon No: (232) 464 31 31-
4128



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ



12. ULAŞTIRMA VE
HABERLEŞME BAKANLIĞI
6-7-8 Ekim 2021

İADELİ TAAHHÜTLÜ

26.05.2021

Sayı : E-48661910-754-161612
Konu : İzmir-Çeşme-Alaçatı-Koruma amaçlı
imar planı çalışması-Teşekkülümüz
görüşü.

İZMİR YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞINA

İlgi : İzmir Valiliğinin 04.05.2021 tarihli ve 59943731-19177 sayılı yazısı.

İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi, 3792 ada 1 parsel, 3791 ada 1 parsel, 4561 ada 1 parsel, 4562 ada 1 parsel, 4477 ada 1 parsel, 4472 ada 1 parsel ile tescil harici alana ilişkin hazırlanan Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine esas Teşekkülümüz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Bahse konu alanda teşekkülümüze ait herhangi bir taşınmazımız ve demiryolu hattımız bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini arz ederiz.

Ünal MURAL
Servis Müdürü V.

Cüneyt CAN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı
PK.36250
Sayı: 61892

31-05-2021

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 38480A2C-5778-4AF1-8041-92A205819ABA Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-cbys>
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ Bilgi için: İbrahim TECİMAN
Uzman Mühendis
Telefon No: (232) 464 31 31-4128



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı - Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü



Sayı : E-58891979-754-32834

28.05.2021

Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi,
İmar Planı

İZMİR VALİLİĞİNE
855 Sok. No:40 Konak / İZMİR

İlgi : 04.05.2021 tarih ve 51349449-19177 sayılı yazınız.

İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi sınırları içerisindeki alan için 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği yapılmasının planlandığı ilgi yazı ile tarafımıza bildirilerek, söz konusu alana ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde; bahse konu alanın kara tarafında yer aldığı tespit edilmiş olup, bu alanda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yürütülmekte olan herhangi bir kıyı çalışması bulunmamakla birlikte imar planı çalışması gerçekleştirilmesinde yatırımlarımız açısından herhangi bir sakınca görülmektedir. Ancak; uygulama imar planı notlarına "*Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında mevcut bulunan ve/veya yapılması planlanan kıyı yapılarına ait uygulama projeleri (gerekli etüt, hesap ve tüm teknik detayları ile birlikte) Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne onaylanmak üzere verilecektir. Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce onaylı uygulama projesi bulunmayan deniz yapılarının inşaatına kesinlikle başlanılmayacaktır ve mevcut kısımlar gerekmesi halinde onaylanmış bulunan uygulama projesine uygun duruma getirilecektir.*" ifadesinin eklenmesi gerekli görülmektedir.

Ayrıca; söz konusu alanın "Çeşme Alaçatı Havalimanı Mania Planı" sınırları içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup, söz konusu alan dahilinde yapılacak çalışmalarda Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünden temin edilecek olan Çeşme Alaçatı Havalimanı Mania Planı doğrultusunda işlem yapılmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

M.Kerem YEĞNİDEMİR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: A68FBE93-FF66-467E-9385-8CBBBD41D98C Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/udhb-ebys>
Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA Bilgi için:Sema ÖZMEN
KEP Adresi: uab@hs01.kep.tr Şef



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Kültür ve Turizm Bakanlığı - İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-66017023-165.99-1501479
Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi,
3792 ada 1 prs-3791 ada 1 prs-4561 ada 1
prs-4562 ada 1 prs-4477 ada 1 prs-4472 ada
1 prs Koruma Amaçlı İmar Planı
(35.04/5817)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) İzmir Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığının 04.05.2021 tarihli ve 19177 sayılı yazısı.
b) İzmir Valiliği (İzmir Çeşme Müze Müdürlüğü)'nin 24.06.2021 tarihli ve E-72006722-165.99-1487674 sayılı yazısı.

İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesinde bulunan, tapunun 3791 ada, 1 parsel, 3792 ada, 1 parsel, 4472 ada, 1 parsel, 4477 ada, 1 parsel, 4561 ada, 1 parsel, 4562 ada, 1 parsel ve tescil harici alanda hazırlanmak istenen 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliğine esas olmak üzere Kurum görüşünün iletilmesinin istendiği ilgi (a) yazı ve ekleri ile aynı yazı kapsamında Müdürlüğümüze iletilen ilgi (b) yazı incelenmiştir.

İlgi (a) yazıya konu taşınmazların; 2863 sayılı yasa açısından tespit ve tescili yapılmış herhangi bir kentsel, arkeolojik ya da tarihi sit alanında kalmadığı, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı ve koruma alanı kaydına rastlanmadığı, ancak yapılacak uygulamalarda herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı yasanın "Haber verme zorunluluğu" başlıklı "...Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar. Bu gibi varlıklar, askeri garnizonlar ve yasak bölgeler içinde bulunursa, usulüne uygun olarak üst komutanlıklara bildirilir. Böyle bir ihbarı alan muhtar, mülki amir veya bu gibi varlıklardan doğrudan doğruya haberdar olan ilgili makamlar, bunların muhafaza ve güvenlikleri için gerekli tedbirleri alırlar. Muhtar, aynı gün alınan tedbirlerle birlikte durumu en yakın mülki amire; mülki amir ve diğer makamlar ise on gün içinde, yazı ile Kültür ve Turizm Bakanlığına ve en yakın müze müdürlüğüne bildirir. İhbar alan Bakanlık ve müze müdürü bu Kanun hükümlerine göre, en kısa zamanda gerekli işlemleri yapar.." şeklindeki 4.maddesi gereğince uygulamanın derhal durdurularak en yakın mülki idare amirliği ya da müze müdürlüğüne haber verilmesinin zorunlu olduğu hususunda, gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 38B9B4E4-8840-419D-9CF2-12F993C61559

Umurbey Mah. 1491 Sok.No:2 KONAK/İZMİR

Tel: (0232) 489 00 81 / 489 38 44

Fax: (0232) 483 25 84

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

Bilgi için: Süleyman SİYAH

Yüksek Şehir Planecisi

Telefon No: (232) 489 00 81-

127



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Asiye Mehtap GÜNGEN
Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

İzmir Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına ÇEŞME KAYMAKAMLIĞINA
(Müze Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 38B9B4F4-8840-419D-9CF2-12F993C61559

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

Umurbey Mah. 1491 Sok.No:2 KONAK/İZMİR
Tel: (0232) 489 00 81 / 489 38 44
Fax: (0232) 483 25 84

Bilgi için:Süleyman SİYAHİ
Yüksek Şehir Plancısı
Telefon No:(232) 489 00 81-
127



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı



T.C.
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

21/05/2021

Sayı :E-57540384-453.04-2583830
Konu:İzmir ili Çeşme ilçesi Alaçatı
Mahallesi'nde yapılacak KAİP hk.

İZMİR VALİLİĞİNE
(Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı)

İlgi: 04/05/2021 tarihli ve 19177 sayılı yazınız ve ekleri.

İlgi yazınızda "İzmir ili Çeşme ilçesi Alaçatı Mahallesi 3792 ada 1 parsel, 3791 ada 1 parsel, 4561 ada 1 parsel, 4562 ada 1 parsel, 4477 ada 1 parsel, 4472 ada 1 parsel ve tescil harici alan, Alaçatı (İzmir) Turizm Merkezi Koruma Amaçlı 1/500 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 4562 ada 1 parsel, 4561 ada 1 parsel, 4477 ada 1 parsel ve 4472 ada 1 parseli Turizm Yerleşme Alanları fonksiyonunda, 3792 ad 1 parsel kısmen Park Alanı kısmen Günübirlik Kullanım Alanı'nda, 3791 ada 1 parsel kısmen Turizm Yerleşme Alanları kısmen Günübirlik Kullanım Alanı kısmen Park Alanı fonksiyonunda kaldığı" belirtilerek; söz konusu parsellerden;

- 4472 ada 1 parsel ve 4477 ada 1 parselin yer aldığı planlama alanının kısmen "Otel Alanı" kısmen "Günübirlik Kullanım Alanı" kısmen "Park Alanı" lejantına,
- 4561 ada 1 parsel ve 4562 ada 1 parselin yer aldığı planlama alanının "Otel Alanı" lejantına,
- 3791 ada 1 parsel, 3792 ada 1 parsel ve tescil harici alanın "Otel Alanı", "Günübirlik Tesis Alanı" ve "Park Alanı" lejantına,

alınmasına yönelik yapılacak koruma amaçlı imar planı çalışmalarına esas olmak üzere Bakanlığımız görüşü istenilmektedir.

Bakanlığımızca yapılan incelemeler neticesinde; İzmir ili Çeşme ilçesi sınırları içerisinde -önerilen alanda- yer seçimi çalışmaları devam eden ve/veya biten Bakanlığımıza ait herhangi bir OSB/KSS/EB yatırımı bulunmadığı hususu tespit edilmiştir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Ramize Esra OĞUZ
Bakan a.
Daire Başkanı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: CDC242D9-132B-4E94-878F-F4C9F019299C Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/stb-ebys>
Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu 2151.Cadde No:154 06510 Çankaya / ANKARA
Telefon :03122015946 Bilgi için: İlknur Burcu YEŞİLOĞLU Şehir Plancısı
Faks:03122015946 e-posta:burcu.yesiloglu@sanayi.gov.tr
Kep:sanayiveteknolojibakanligi.sanayibolgeleri@hs01.kep.tr İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

TEDAŞ

Evrak Tarih ve Sayısı: 08/06/2021-34162



Sayı : PTD-YPM-PY-
Konu : İmar planı çalışmaları hk.

İZMİR VALİLİĞİ

Yatırım İzleme Koordinasyon Başkanlığı
Konak / İZMİR

İlgi : a) 63079498 20/05/2021 tarih ve Bila- E.E-63079498-045.01-98016 sayılı yazısı
b) 04.05.2021 tarih ve 754-19177 sayılı yazınız.

İlgi (b) yazınız ile; İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi, 3791 ada 1 parsel, 3792 ada 1 parsel, 4561 ada 1 parsel, 4562 ada 1 parsel, 4477 ada 1 parsel ile 4472 ada 1 parseller için Turizm Merkezi Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapılacağı belirtilerek, kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Bahse konu parsellerden, 3791 ada 1 parsel, 3792 ada 1 parsel, 4477 ada 1 parsel ile 4472 ada 1 parseller için herhangi bir kısıtlamamız bulunmamaktadır. Yazı ekindeki Uydu görüntüsünde görüleceği üzere, 4561 ada 1 parsel ile 4562 ada 1 parsel üzerinden 15,8 Kv, 3x3/0 AWG iletkenli Alaçatı Çark Enerji Nakil Hattı geçmektedir. Bu hattın hat ekseninden itibaren 8.50 metre sağ ve 8.50 metre sol olmak üzere 17.00 metrelik koridor bırakılmalı ve bu koridora her hangi bir tesis yapılmamalıdır.

Planlama alanı içerisinde, enerji ihtiyacının karşılanması amacı ile parsellerde oluşturulacak yeşil alanlar içerisinde yola cepheli 8.00m x 5.00m ebatlarında 40 m²'lik trafo yeri ayrılması gerekmektedir.

Söz konusu çalışmaya ilişkin taslak planın paylaşılması sonrasında enerji altyapısı için gerekli olan alanlar, plan üzerine işlenecek ve bu doğrultuda görüş bildirilecektir.

Bilgilerinize arz ederiz.

e-imzalıdır
Ülfet TÜRKMEN
Yatırım Planlama ve Proje Müdürü

e-imzalıdır
Serhat BUGDAY
Proje Yöneticisi

Ekler :Uydu Görüntüsü

Dağıtım
Gereği :
İZMİR VALİLİĞİNE

Bilgi :
Çeşme İşletme Yöneticiliğine

66514
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı
Vali
14-06-2021

Evrak Doğrulamak İçin :
<http://dogrulama.gdzelektrik.com.tr/en/Vision/Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?CD=BSNC23HT23>

Evrak Pin Kodu : 86042

Gdz Elektrik Dağıtım - Üniversite Cad., No.57, 35042, Bornova-İzmir - Türkiye
T 0232 477 26 00 E bilgi@gdzelektrik.com.tr
www.gdzelektrik.com.tr

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

TEİAŞ



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-92914634-754-700026
Konu : İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi
İmar Planı Kurum Görüşü

İZMİR VALİLİĞİNE
(Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı)

İlgi : 04.05.2021 tarihli ve 59943731-19177 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda, İzmir ili, Çeşme ilçesi, Alaçatı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 3792, 3791, 4561, 4562, 4477 ve 4472 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde imar planı yapılacağı belirtilerek, söz konusu planlama çalışmalarına yönelik olarak Teşekkülümüz 3. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü talep edilmektedir.

Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu alanda mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Deniz COŞKUN
Genel Müdür Yardımcısı

Orhan KALDIRIM
Yönetim Kurulu Başkanı
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 43EDBC87-C4AD-4A3A-B98A-877EF8B55947 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tcias-ebys>
Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA Bilgi için:Ercan BİL.GİN
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Hitit Şehir Plancısı
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

BOTAŞ



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
İzmir Şube Müdürlüğü

Sayı : 43940819-405.02.99 -E.2390080/16353
Konu : Kurum Görüşü

21/05/2021

İÇİŞLERİ BAKANLIĞINA
(İzmir Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı)

İlgi : İzmir Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı (İzmir Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı)'nın 04/05/2021 Tarih ve 019177 Sayılı Yazısı

İlgi yazıya konu olan İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi, 4472 ada 1 parsel, 4477 ada 1 parsel, 4561 ada 1 parsel, 4562 da 1 parsel, 3791 ada parsel ve 3792 ada 1 parsel nolu taşınmazlarda yapılması düşünülen koruma amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği yerleri harita üzerinde incelenmiş olup, söz konusu parsellerde ve yakınında Kurumumuza ait Doğal Gaz alt ve üst yapı tesislerinin bulunmadığı görülmüştür.

Konu ile ilgili olarak, 04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin 7. ve 8. maddeleri doğrultusunda, doğal gaz iletim boru hatlarımız ve tesislerimize 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı geçişlerinden (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet ve yapı yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir. Kuruluşumuz görüşü ve izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar sırasında, doğal gaz iletim boru hattı ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek can/mal kaybının tüm sorumluluğu, çalışma yapan İdareye ait olacaktır.

BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğine göre, bahsi geçen parsellerde koruma amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği yapılmasında Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: TSsvK3pMRIMzNWxyUmEvVHVXL0krQT09

Adres : Uşak Yolu 32. Km. Sütçüler Köyü Mevkii
Kemalpaşa / İZMİR
Telefon : (232) 887 1720 Faks :
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Gürkan TOPUZ
Başmühendis
Telefon : 2328871720
e-posta : gurkan.topuz@botas.gov.tr

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Etiloğan ESEN
Buro Görevlisi (Servis)
23.05.2021

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Çeşme Belediye Başkanlığı



T.C.
ÇEŞME BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-97335617-115.01.99-13951
Konu : Kurum Görüşü.

27.07.2021

İZMİR VALİLİĞİNE
(İzmir Yatırım İzleme Ve Koordinasyon Başkanlığı)

İlgi : 13.07.2021 gün ve E.51349449.754.28729 sayılı yazınız.

İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahalle'si, 3792 Ada 1 parsel, 3791 Ada 1 Parsel, 4561 Ada 1 Parsel, 4562 Ada 1 Parsel, 4477 Ada 1 Parsel 4472 Ada 1 Parsel ve Tescil Harici Alan; Alaçatı (İzmir) Turizm Merkezi Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonu çalışması yapılan alanda önerilen değişiklikler ile ilgili olarak;

1. Plan değişikliği önerisinde parsel ve kullanım kararı sınırlarının değiştirilmesi Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi Hükümlerine göre değerlendirilerek, uygunluğun sağlanması durumunda olumlu değerlendirilmektedir.
2. Plan değişikliği teklifinde getirilen kullanım kararlarının yürürlükteki planın kullanım kararlarına uygun olması gereği nedeni ile yeniden düzenlenmelidir. (Otel Kullanım Kararı yerine, Turizm Tesis Alanı Kullanım Kararı)
3. Yürürlükte olan Alaçatı Turizm Merkezi Koruma İmar Planı'nın 3.1.1. Maddesinde "...*Turizm Yatırım Belgesi alınmadan inşaat ruhsatı verilemez...*" hükmü bulunmakta ve fakat Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'in Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesi başlığı altındaki 2. Bölümünde "Turizm Yatırımı Belgesi" başlığı altında 6. Maddesi 2. Fıkrasında "...*..., pansiyonlara, Turizm Yatırımı Belgesi verilmez.*" hükmü ile çelişmekte ve inşaat ruhsatı düzenlenmesinde sorun oluşturmaya nedeni ile Pansiyon alanı plan kararı getirilen alanlarda "turizm yatırım belgesi" istenmesine ilişkin hükmün yeniden değerlendirilmesi gerekmektedir.
4. 3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu'na tabi alanlarda getirilen plan önerilerinin ("PARK" plan kararı yerine "REKREASYON ALANI" plan kararının getirilmesi) daha önce yapılan imar planı ve uygulamalarında Kamu yararına uygun olarak yapılan düzenlemeler kapsamında değerlendirilmesinin daha uygun olacağı kanaati oluşmuştur.

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Fayika ÖNER
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: x9CW3X-Ox3W9Z-XgBlm-n-Zfs9qI-UWFCTAet Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehvs>

İsmet İnönü Mahallesi 2001 Sokak No:2
Telefon No: 2327126632 Faks No: (232)712 04 22
e-Posta: info@cesme.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.cesme.bel.tr>
Kcp Adresi: cesmebelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gürcan BATMAZ
Şehir Plancısı
Telefon No:



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Çeşme Kaymakamlığı



T.C.
ÇEŞME KAYMAKAMLIĞI
İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü



Sayı :E-35520026-000-1264
Konu :Koruma Amaçlı İmar Planı Kurum Görüşleri

28.06.2021

İZMİR VALİLİĞİNE
(Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı)

- İlgi : a) 04.05.2021 tarihli ve 51349449-754/19177 sayılı yazınız.
b) 14.05.2021 tarihli ve 35520026-000-921 sayılı yazınız.
c) 16.06.2021 tarihli ve 35520026-000-1179 sayılı yazınız.
ç) Çeşme Milli Emlak Müdürlüğünün 21.05.2021 tarihli ve E-66102685-000-960730 sayılı yazısı.
d) Çeşme İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğünün 31.05.2021 tarihli ve E-17505670-230.99-1558186 sayılı yazısı.
e) Çeşme Kadastro Biriminin 01.06.2021 tarihli ve 1477486 sayılı yazısı.
f) Çeşme Milli Emlak Müdürlüğünün 08.06.2021 tarihli ve E-66102685-000-1066006 sayılı yazısı.
g) Çeşme İlçe Emniyet Müdürlüğünün 01.06.2021 tarihli ve 2021060112155148722 sayılı yazısı.
ğ) Çeşme Tapu Müdürlüğünün 18.06.2021 tarihli ve E-63011753-105-1650687 sayılı yazısı.
h) Çeşme Müze Müdürlüğünün 24.06.2021 tarihli ve 1487674 sayılı yazısı.
ı) Çeşme Belediye Başkanlığının 25.06.2021 tarihli ve 97335617-000-12018 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ile; "İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi, 3792 Ada, 1 parsel, 3791 Ada, 1 Parsel, 4561 Ada, 1 Parsel, 4562 Ada, 1 Parsel, 4477 Ada, 1 Parsel ve Tescil Harici Alan; Alaçatı (İzmir) Turizm Merkezi Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Sınırlarında yer aldığı, buna göre meri uygulama imar planında 4562 ada 1 parsel, 4561 ada 1 parsel, 4477 ada 1 parsel ve 4472 ada 1 parsel 'Turizm Yerleşme Alanları' fonksiyonunda, 3792 ada 1 parseli kısmen 'Park Alanı' kısmen 'Günübirlik Kullanım Alanı'nda, 3791 ada 1 parsel kısmen 'Turizm Yerleşme Alanları', kısmen 'Günübirlik Kullanım Alanı' kısmen 'Park Alanı' fonksiyonunda yer almakta olduğu,

Plan değişikliğinin amacının, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca sınırları belirlenen ve Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edilen **Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ya da Turizm Merkezi sınırları içerisinde** fiziki, doğal, tarihi ve kültürel değerleri korumak ve geliştirmek, koruma ve kullanma dengesini sağlamak, ülke, bölge ve şehir düzeyinde sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli çevreler oluşturmak olduğu, bu amaç ve kapsam doğrultusunda koruma amaçlı imar planı değişikliği çalışmasının hazırlanmış olup; çevre yapılaşma koşulları ve bölge ihtiyaçları doğrultusunda plan fonksiyon ve yapılaşma kararlarının belirlendiği,

Teklif plan değişikliğinde; İzmir ili, Çeşme İlçesi Alaçatı Mahallesi 4472 Ada 1 ve 4477 Ada 1 parselin yer aldığı planlama alanı, kısmen "Otel Alanı" kısmen "Günübirlik Tesis Alanı" kısmen "Park Alanı" lejantına, 4561 ada 1 parsel ve 4562 ada 1 parselin yer aldığı planlama alanı; "Otel Alanı" lejantına, 3791 ada parsel, 3792 ada 1 parsel ve tescil harici alan "Otel Alanı", "Günübirlik Tesis Alanı" ve "Park Alanı" lejantına alınmak istendiği,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Q5vgBv-WcIn/1-uQMyFy-YVd3aY-8W8RQBw Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ehys>

İsmet İnönü Mah. 2122 Sok. No:18 Çeşme/ İzmir
Telefon No: (232)712 68 41 Faks No: (232)712 66 15
e-Posta: cesme@icisleri.gov.tr İnternet Adresi: www.icisleri.gov.tr
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Dilara CEVAHİR DOĞAN
Şef
Telefon No:



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Bahse konu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği tekliflerine ilişkin kurum görüşlerinin alınması ve teklif planlarının değerlendirilmesi" istenilmiştir.

İlgi (a) yazınız ve eki; ilgi (b) yazınız ile İmar Planı Çalışmasının incelenerek kurum görüşleri ve teklif planları değerlendirmelerini içeren rapor Kaymakamlığıma sunulmak üzere İlçemizdeki ilgili kurumlara gönderilmiş, kurumlardan gelen görüş yazıları ilişikte sunulmuştur.

Bahse konu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği çalışmalarıyla ilgili, mer'i mevzuat hükümlerine uyulması kaydıyla Kaymakamlığımız açısından herhangi bir sakınca görülmediği hususunu

Takdirlerinize arz ederim.

Ünal ÇAKICI
Çeşme Kaymakamı

Ek: İlgi (ç), (d), (e), (f), (g), (ğ), (h), (ı) yazı örnekleri

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Q5vgBV-Wcin/1-uQMfY-YVd3aY-8W8RQBW Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

İsmet İnönü Mah. 2122 Sok. No:18 Çeşme/ İzmir
Telefon No: (232)712 68 41 Faks No: (232)712 66 15
e-Posta: cesme@icisleri.gov.tr İnternet Adresi: www.icisleri.gov.tr
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Dilara CEVAHİR DOĞAN
Şef
Telefon No:



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

İzmir Büyükşehir Belediyesi



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



ACIL

06.09.2021

Sayı : E-68197758-310.01.02-341323
Konu : Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi, Koruma
Amaçlı İmar Planı kurum görüşü hk.

İZMİR VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına
855 Sokak No:40
Konak/İZMİR

97660
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına
Vali
09 Eylül 2021

- İlgi : a) 04.02.2021 tarihli ve E-51349449-754-4519 sayılı yazınız.
b) 09.03.2021 tarihli ve 68197758- 310.01.02- E. 81561 sayılı yazımız.
c) 04.05.2021 tarihli ve E-51349449-754-19177 sayılı yazınız.
d) 21.06.2021 tarihli ve 68197758- 310.01.02- E. 226538 sayılı yazımız.
e) 13.07.2021 tarihli ve E-51349449-754-28727 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazı ile İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi, 3792 ada 1 parsel, 3791 ada 1 parsel, 4561 ada 1 parsel, 4562 ada 1 parsel, 4472 ada 1 parsel, 4477 ada 1 parsel ve bir kısım tescil harici alana ilişkin hazırlanacak olan 1/5000 ve 1/1000 koruma amaçlı imar planına esas esas jeolojik etüt çalışmalarına, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık olacak tüm raster plan, halihazır harita, kadastral ve sayısal veriler vb. tüm bilgi ve belgelerin sayısal ortamda gönderilmesi talep edilmiş olup, ilgi (b) yazımız ekinde istenilen bilgi ve belgeler tarafınıza iletilmiştir.

Daha sonra ilgi (c) yazı ile bahse konu parseller ilişkin hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin kurum görüşümüz talep edilmiş, Belediye Başkanlığımızca söz konusu planlar incelenerek tespit edilen hususlara ilişkin görüşümüz ilgi (d) yazımızla iletilmiştir.

İlgi (e) yazı ile ise; Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi, 3792 ada 1 parsel, 3791 ada 1 parsel, 4561 ada 1 parsel, 4562 ada 1 parsel, 4472 ada 1 parsel, 4477 ada 1 parsel ve bir kısım tescil harici alana ilişkin hazırlanmış olan 1/5000 ve 1/1000 koruma amaçlı imar planına ilişkin ilgi (d) kurum görüşü yazımızda bahsedilen eksikliklerinin giderildiği belirtilerek, yazı ekinde iletilen plan önerilerine ilişkin yeniden görüşümüz talep edilmektedir.

Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi, 3792 ada 1 parsel, 3791 ada 1 parsel, 4561 ada 1 parsel, 4562 ada 1 parsel, 4472 ada 1 parsel, 4477 ada 1 parselin yer aldığı bölgede bulunan onaylı planlara ilişkin olarak;

644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesi uyarınca hazırlanarak, Bakanlık Makamının 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Olur'u ile onaylanan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucunda; 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu parsellerin "Turizm Tesis Alanı"

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSD7PB0UN2* Pin Kodu : 85162

Belge Takip Adresi :
<https://eistem.izmir.bel.tr/ElmZaliBelgeSorgulama.aspx?eD=BSN7PB0VIZ&eS=341323>

İlgili Birim : Koruma Alanları Şube Müdürlüğü

Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark İçi 1a No'lu

Hol Kanak Pk:35250

Birim Telefon : 02322931217

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks :

E-Posta :

imarshircilikkb@izmir.b
el.tr

Bilgi İçin

Unvan

Telefon

Kep

: Dilek ALIŞAN

: Şehir Plancısı

: 2322931217

: izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



ve "Günöbirlik Alan" kullanım kararlarında, "Doğal Sit Alanı" ve "Költür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi/Turizm Merkezi" sınırları içerisinde yer aldığı,

6360 sayılı yasa kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesi yetki alanına dahil edilen; Urla İlçesi'nin bir bölümünü ve Çeşme, Karaburun ilçelerini kapsayan alanda, Belediye Başkanlığımızca hazırlanan, Bakanlığın NİP-25621 plan işlem numaralı, İzmir Batı Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, Plan Uygulama Hükümleri ve Plan Raporu, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2017 tarih, 97509404.301.05.353 sayılı kararı ile onanmıştır. Söz konusu bölge, İzmir Batı Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, söz konusu parsellerin sınırları içerisinde "Turizm Merkezi", "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" ve "Mania Planı" sınırları içerisinde kaldığı,

İzmir Batı Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının doğal sit ve korunan alanlara plan kararı getiren kısımları ile 7.11.17 nolu plan hükmünün, İzmir 3. İdare Mahkemesi'nin 26.04.2019 tarih ve E:2018/1209, K:2019/656 sayılı kararıyla iptal edildiği, söz konusu taşınmazların bulunduğu bölge de Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanları kapsamında olduğundan bu bölgede de şu an yürürlükte bir 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının bulunmadığı,

Turizm Bakanlığı Yatırımlar Genel Müdürlüğü tarafından 28.02.2002 tarihinde onaylanan, Alaçatı (İzmir) Turizm Merkezi 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda parsellerin "Turizm Tesis Alanı", "Günöbirlik Alan", "Park ve Dinlenme Alanı", "Ticaret" 2. Derece Kentsel Taşıt Yolu" kullanımlarında, "Turizm Merkezi Sınırı" ve "1. ve 2. Derece Doğal Sit Alanı Sınırı" içerisinde yer aldığı,

Turizm Bakanlığı Yatırımlar Genel Müdürlüğü tarafından 15.03.2002 tarihinde onaylanan, Alaçatı (İzmir) Turizm Merkezi 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda söz konusu parsellerin "Turizm Yerleşme Alanları", "Günöbirlik Kullanım Alanı", "Park Alanı", "Taşıt Yolu", "Yaya Yolu", "Otopark Alanı" kullanımlarında "Turizm Merkezi Sınırı" ve "1. ve 2. Derece Doğal Sit Alanı Sınırı" içerisinde yer aldığı, tespit edilmiştir.

Ayrıca, TMMOB tarafından, İzmir İli, 38. Grup Çeşme İlçesi, 1., 2. 3. Derece Doğal Sit Alanı statülerinin "Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilmesine ilişkin Bakanlık Makamı'nın 27.04.2018 tarihli ve 2018/1120 esasına kayden Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine açılan davada; Mahkemesince yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde 25.06.2020 tarihli E.2018/1120-K.2020/667 sayılı karar ile söz konusu parsellerin bulunduğu bölgedeki Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı'nın iptaline karar verilmiş olup, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İzmir İl Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 26.08.2020 tarih, 951 sayılı kararı ile "...Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Genel Müdürlüğü'nün 11.08.2020 tarih ve E.168469 sayılı yazısı doğrultusunda Mahkeme kararı ile iptal edilen alanlara ilişkin iş ve işlemlerin eski tescil kararı (1. Derece Doğal Sit Alanı, 2. Derece Doğal Sit Alanı, 3. Derece Doğal Sit Alanı) doğrultusunda yürütülmesi..." şeklinde karara bağlanmıştır.

1/5000 ve 1/1000 Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin olarak yapılan incelemede söz konusu plan değişikliklerinde genel olarak Turizm Yerleşme Alanları kullanım kararının 1/1000 ölçekli planda Otel Alanı olarak belirlendiği ve değişikliklerin 3 parça olarak yapıldığı, tespit edilmiştir.

Öneri planların kullanım kararları ve yapılaşma koşullarına ilişkin yapılan incelemede;

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSD7PB0UN2* Pin Kodu : 85162

Belge Takip Adresi :

<https://eistem.izmir.bel.tr/ElmzaliBelgeSorgulama.aspx?eD=BSN7PB0VIZ&eS=341323>

İlgili Birim : Koruma Alanları Şube Müdürlüğü

Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark İçi 1a No'lu

Hol Konak Pk:35250

Birim Telefon : 02322931217

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks :

E-Posta :

imarshircilikdb@izmir.b
el.tr

Bilgi İçin

Unvan :

Dilek ALİŞAN

Şehir Plancısı

Telefon : 2322931217

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Öncelikle ilgi (c) yazı ekinde iletilen imar planı teklifleri ile ilgi (e) yazı ekinde iletilen planlar arasındaki genel farklılıklara ilişkin olarak;

"Otel Alanı"ndaki yapılaşma koşullarının *E: 0.45, Yençok=12.50m (3 Kat)den, E: 0.30, Yençok=9.50m* olarak, "Günübirlik Tesis Alanı"ndaki yapılaşma koşullarının ise *E: 0.10, Yençok=6.50m'den, E: 0.05, Yençok=4.50m* olarak düzenlendiği, bu kapsamda yeni planla belirlenen yapılaşma koşullarının mevcut 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planlarının koşulları ile uyumlu olduğu,

"Park Alanı" olarak planı olan alanların "Rekreatif Alan" olarak planlandığı, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 17.08.1993 tarihli 16523 sayılı Genelgesi kapsamında "....sahil şeridinin birinci bölümünde kalan kısmının kamu eline geçişinin sağlanması...." dendiği, ancak Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelikte "Rekreatif Alanlar: Halkın eğlence ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük, açık olarak düzenlenen oturma ve yemek yerleri, yemek pişirme yerleri, çeşmeler, açık havuzlar, oyun ve açık spor alanları, açık gösteri alanları, yeşil bitki örtüsü ve kıyı yapısının elverdiği yerlerde denize iniş rampaları bulunan kamu ya da özel alanlardır." şeklinde açıklama getirildiği,

3 bölgede yapılan plan değişikliklerinin her birinde 40 m²'lik "Trafo Alanı" planlandığı,

Plan hükümlerine "10. Turizm Tesis Alanlarında ifraz sonrasında 10.000 m² altında parsel oluşturulamaz. Ancak bu alanlarda mevcut haliyle 10.000 m²'nin altında büyüklüğe sahip olan parsellerde minimum 5.000 m² büyüklüğün sağlanması koşuluyla Turizm Tesis Alanlarına ilişkin yapılanma koşulları geçerlidir." hükmünün eklendiği, ancak plan değişikliği yapılan Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi, 3792 ada 1 parsel, 3791 ada 1 parsel, 4561 ada 1 parsel, 4562 ada 1 parsel, 4472 ada 1 parsel ve 4477 ada 1 parselin hiç birinin alan büyüklüğünün 10.000 m²'nin altında olmadığı,

Öneri plan kararlarının, mevcut koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları kararları ile karşılaştırıldığında;

4472 ada 1 parsel ve 4477 ada 1 parselin;

Söz konusu parsellerin bulunduğu bölgedeki mevcut koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının farklılık gösterdiği, parsellerin 1/5000 ölçekli planda "Turizm Tesis Alanı", "Günübirlik Alan", "Park ve Dinlenme Alanı", "Ticaret", "2. Derece Kentsel Taşıt Yolu" kullanımlarında yer alırken, 1/1000 ölçekli planda "Turizm Yerleşme Alanları", "Günübirlik Kullanım Alanı", "Taşıt Yolu", "Otopark Alanı", "7 metrelik Yaya Yolu" kullanım kararlarında yer aldığı ve "Ticaret" kullanımının bulunmadığı,

Teklif plan değişiklikleri ile; 1/5000 ölçekli plan değişikliğinde "Ticaret" ve "2. Derece Kentsel Taşıt Yolu"nun bir kısmı dahil edilmeyerek plan değişikliği alanı küçük belirlenmiş, ortadan geçen taşıt yolu kaldırılarak "Turizm Tesis Alanı"nın genişletildiği, 1/1000 ölçekli plan değişikliğinde de 4314 m²'lik "Taşıt Yolu", "Otopark Alanı" ve "Yaya Yolu"nun kaldırılarak teklif planda "Otel Alanı" ve "Günübirlik Tesis Alanı"nın genişletildiği, bu kapsamda Otel Alanının 2179 m² Günübirlik Tesis Alanının 2625 m² artırıldığı, ayrıca 992 m²'lik "Ticaret Alanı" ve mevcut

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSD7PB0UN2* Pin Kodu : 85162

Belge Takip Adresi :

<https://eilem.izmir.bel.tr/ElmzaliBelgeSorgulama.aspx?eD=BSN7BPBVIZ&eS=341323>

İlgili Birim : Koruma Alanları Şube Müdürlüğü
Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark İçi 1a No'lu
Hol Konak Pk:35250
Birim Telefon : 02322931217
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks :
E-Posta :

imarsehirclikdb@izmir.bel.tr

Bilgi İçin : Dilek ALIŞAN
Unvan : Şehir Plancısı

Telefon : 2322931217
Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



planda yer alan 4534 m²'lik "Park ve Dinlenme Alanı"nın 4449 m²'lik "Rekreatif Alan" olarak belirlendiği, ayrıca "Trafo Alanı" ayrıldığı,

4561 ada 1 parsel ve 4562 ada 1 parselin;

Söz konusu parsellerin bulunduğu bölgedeki mevcut koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ortada yer alan 2976 m²'lik Yaya Yollarının ve 2836 m²'lik Park Alanının kaldırılarak Otel Alanına dahil edildiği, bu kapsamda Otel Alanının 5852 m² artırıldığı, ayrıca 40 m²'lik "Trafo Alanı" ayrıldığı,

3792 ada 1 parsel ve 3791 ada 1 parselin;

Söz konusu parsellerin bulunduğu bölgedeki mevcut koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Park Alanı içerisinde yer alan tüm yaya yolları teklif plan değişikliği ile tamamen kaldırılarak Park Alanına dahil edildiği bu kapsamda Park Alanının 9088 m² arttığı, ancak mevcut Park Alanının bir kısmının Günübirlik Tesis Alanına dahil edildiği, mevcut planda yer alan Otopark alanının az bir kısmının da Otel Alanına dahil edildiği, bu kapsamda mevcut plandaki 13208 m²'lik Yaya Yolu ve Otopark alanının kaldırıldığı, teklif plan değişikliği ile Otel Alanının 499 m², Günübirlik Tesis Alanının da 3594 m² artırıldığı, Park Alanının ise 9040 m² artırılarak "Rekreatif Alan" olarak belirlendiği, ayrıca "Trafo Alanı" ayrıldığı, tespit edilmiştir.

Bu kapsamda;

Mevcut planda toplamda Turizm Yerleşme(Tesis) Alanları olarak belirlenen 170.807 m²'lik alanın, yapılan plan değişikliği ile 179.337 m²'lik Otel Alanı olarak belirlendiği, mevcut planda toplamda Günübirlik Alan olarak belirlenen 36.287 m²'lik alanın, 42.506 m²'lik Günübirlik Tesis Alanı olarak belirlendiği,

Yapılaşma koşulları kapsamında da Turizm Yerleşme(Tesis) Alanları olarak belirlenen alanlarda 51.242 m²'lik inşaat alanı yapılabiliyorken, yapılan plan değişikliği ile 53.801 m² inşaat alanına sahip Otel Alanı önerildiği, mevcut planda Günübirlik Alan olarak belirlenen alanlarda 1814 m²'lik inşaat alanı yapılabiliyorken, yapılan plan değişikliği ile 2125 m² inşaat alanına sahip Günübirlik Tesis Alanı önerildiği,

Ayrıca Daire Başkanlığımız arşivinde yapılan incelemede henüz plan değişikliğine esas Jeolojik-Jeoteknik Etüdünün onaylanmadığı, tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda; Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi, 3792 ada 1 parsel, 3791 ada 1 parsel, 4561 ada 1 parsel, 4562 ada 1 parsel, 4472 ada 1 parsel, 4477 ada 1 parsel ve bir kısım tescil harici alana ilişkin olarak hazırlanan ve ilgi (e) yazınız ekinde iletilen 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği önerilerinin ilgi (c) yazı ekinde iletilen öneriye göre emsal değerlerinin düşürülmesi açısından daha olumlu olduğu düşünülmekle birlikte, sosyal ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı olması nedeniyle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesine aykırı olması ve yapı yoğunluğunu artırıcı, parçacı nitelik taşıdığı ve emsal teşkil edici olması dikkate alındığında uygun değerlendirilmediği hususunda bilgi ve gereğini arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSD7PB0UN2* Pin Kodu :85162

Belge Takip Adresi :

<https://eisleim.izmir.bel.tr/ElmzaliBelgeSorgulama.aspx?eD=BSN7PBPV1Z&eS=341323>

İlgili Birim : Koruma Alanları Şube Müdürlüğü

Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark İçi Ta No'lu

Hol Konak Pk:35250

Birim Telefon : 02322931217

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks :

E-Posta :

imarsehirclikdb@izmir.b

el.tr

Bilgi İçin : Dilek ALİŞAN

Unvan : Şehir Plancısı

Telefon : 2322931217

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Abdurrahman Suphi ŞAHİN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

07 Eylül 2021

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSD7PB0UN2* Pin Kodu : 85162

Belge Takip Adresi :

<https://eistem.izmir.bel.tr/ElmzaliBelgeSorgulama.aspx?eD=BSN7BPBVIZ&eS=341323>

İlgili Birim : Koruma Alanları Şube Müdürlüğü
Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark İçi 1a No'lu
Hal Konak Pk:35250
Birim Telefon : 02322931217
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks :
E-Posta : imarsehircilikdb@izmir.bel.tr

Bilgi İçin : Dilek ALIŞAN
Unvan : Şehir Plancısı

Telefon : 2322931217
Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



MÜELLİF VE ŞİRKET BİLGİLERİ

Müellif ve Şirket Bilgileri	
1	Büro Tescil Belgesi
2	Ticari Sicil Gazetesi
3	İmza Sirküleri
4	Plan Müellifi Yeterlilik Belgesi
5	Planlama Ekibine Ait Lisans Diplomaları

Büro Tescil Belgesi

13.10.2021 15:51

https://spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket_beige_yaz.php?tescilno=1294&bkod=112082&belgetipi=SSBTB



SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 13.10.2021
Sayı : 34.21.1594

İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz: **PROJE YÖNETİM PLAN. PEYZAJ BİL. İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **PROJE YÖNETİM PLAN. PEYZAJ BİL. İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. 2021** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büromun başvurusu üzerine ve **İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİNDE YAKLAŞIK 22 HEKTAR ALANDA KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE KORUMA AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	PROJE YÖNETİM PLAN. PEYZAJ BİL. İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.		
Tescil No	: 3461294	İlk Tescil Tarihi	: 03.03.2006
Yetkili Serbest Şehirci	: İSMAYİL ÇAKAL	Tescil Yenileme Tarihi	: 07.04.2021
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Sicil No	: 2863
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	Diploma No/Yılı	: 10-013/1998
Bitirdiği Üniversite	SELÇUK ÜNİVERSİTESİ/MÜHENDİSLİK-MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA		
Büro Adresi	LEVENT MAH. MANOLYALI SOK. NO:21 34330 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL		

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğünden
İlan Sayı No: 85436
Mersis No: 19790435000011
T.C. Kimlik No: *****
Ticaret Sicil No: 9129-5

Ticaret Ünvanı
MUZAFFER ÇELİK ÇELİK
TEKSTİL

Adresi: Turgut Reis Mh. 425.
Sk.No:40/2 Posta Kodu:34235 Etiler/İstanbul

Yukarıda bilgileri verilen gerçek kişi ticarî ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususların Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 19.11.2015 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar:Kuruluş Tescilli Defter Olarak Belgeler: Belirlikiy 57. Noterliğinden 19.11.2015 Tarihli Ve 34297 Yevmiye Numarası ile Tescil Talepnamesi.

Taahhütlere İhtisase Sahibi: İhtisase Sahibi:Muzaffer Çelik İhtisase Sahibi: Muzaffer Çelik İhtisase Sahibi: Muzaffer Çelik

Uyruğu:T.C. Kimlik

Numarası:*****

İhtisastan Ticaret Ünvanı: İhtisastan Ünvanı: Muzaffer Çelik Çelik Tekstil'dir İhtisastan Açılış Tarihi: İhtisastan Açılış Tarihi: 18.11.2015'dir

İhtisastan Adresi: İhtisastan Merkez: İstanbul ili Etiler İlçesi. Adresi: Turgut Reis Mh. 425. Sk.40/2 Posta Kodu:34235 Etiler/İstanbul'dir.

İhtisastan Faaliyet Konusu: İhtisastan Amacı Ve Korumaya Başlıca Şifreler:

Tekstil, Konfeksiyon a. Yün, pamuk, ipek, kumaş ve tekstil ürünleri ve bunları içeren malzemelerin imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

b. Her türlü ipek, pamuk, yün, tekstil ürünleri ve diğer tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

c. Her türlü konfeksiyon ürünleri, kumaş, pamuk, yün, tekstil ürünleri ve diğer tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

d. Her türlü yün, kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

e. Her türlü kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

f. Her türlü kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

g. Her türlü kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

h. Her türlü kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

çamaşır, gıcık, pijama, içmece, içmece ve içmece yapmaktır.

i. Her türlü ipek, pamuk, yün, tekstil ürünleri ve diğer tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

j. Her türlü ipek, pamuk, yün, tekstil ürünleri ve diğer tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

k. Her türlü ipek, pamuk, yün, tekstil ürünleri ve diğer tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

l. Her türlü ipek, pamuk, yün, tekstil ürünleri ve diğer tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

m. Her türlü ipek, pamuk, yün, tekstil ürünleri ve diğer tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

n. Her türlü ipek, pamuk, yün, tekstil ürünleri ve diğer tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

Uyruğu:T.C. Kimlik

Numarası:*****

İhtisastan Ticaret Ünvanı: İhtisastan Ünvanı: Muzaffer Çelik Çelik Tekstil'dir İhtisastan Açılış Tarihi: İhtisastan Açılış Tarihi: 18.11.2015'dir

İhtisastan Adresi: İhtisastan Merkez: İstanbul ili Etiler İlçesi. Adresi: Turgut Reis Mh. 425. Sk.40/2 Posta Kodu:34235 Etiler/İstanbul'dir.

İhtisastan Faaliyet Konusu: İhtisastan Amacı Ve Korumaya Başlıca Şifreler:

Tekstil, Konfeksiyon a. Yün, pamuk, ipek, kumaş ve tekstil ürünleri ve bunları içeren malzemelerin imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

b. Her türlü ipek, pamuk, yün, tekstil ürünleri ve diğer tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

c. Her türlü konfeksiyon ürünleri, kumaş, pamuk, yün, tekstil ürünleri ve diğer tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

d. Her türlü yün, kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

e. Her türlü kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

f. Her türlü kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

g. Her türlü kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

h. Her türlü kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

İhtisastan Adresi: İhtisastan Merkez: İstanbul ili Etiler İlçesi. Adresi: Turgut Reis Mh. 425. Sk.40/2 Posta Kodu:34235 Etiler/İstanbul'dir.

İhtisastan Faaliyet Konusu: İhtisastan Amacı Ve Korumaya Başlıca Şifreler:

Tekstil, Konfeksiyon a. Yün, pamuk, ipek, kumaş ve tekstil ürünleri ve bunları içeren malzemelerin imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

b. Her türlü ipek, pamuk, yün, tekstil ürünleri ve diğer tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

c. Her türlü konfeksiyon ürünleri, kumaş, pamuk, yün, tekstil ürünleri ve diğer tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

d. Her türlü yün, kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

e. Her türlü kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

Uyruğu:T.C. Kimlik

Numarası:*****

İhtisastan Ticaret Ünvanı: İhtisastan Ünvanı: Muzaffer Çelik Çelik Tekstil'dir İhtisastan Açılış Tarihi: İhtisastan Açılış Tarihi: 18.11.2015'dir

İhtisastan Adresi: İhtisastan Merkez: İstanbul ili Etiler İlçesi. Adresi: Turgut Reis Mh. 425. Sk.40/2 Posta Kodu:34235 Etiler/İstanbul'dir.

İhtisastan Faaliyet Konusu: İhtisastan Amacı Ve Korumaya Başlıca Şifreler:

Tekstil, Konfeksiyon a. Yün, pamuk, ipek, kumaş ve tekstil ürünleri ve bunları içeren malzemelerin imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

b. Her türlü ipek, pamuk, yün, tekstil ürünleri ve diğer tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

c. Her türlü konfeksiyon ürünleri, kumaş, pamuk, yün, tekstil ürünleri ve diğer tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

d. Her türlü yün, kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

e. Her türlü kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

f. Her türlü kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

g. Her türlü kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

h. Her türlü kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

İhtisastan Adresi: İhtisastan Merkez: İstanbul ili Etiler İlçesi. Adresi: Turgut Reis Mh. 425. Sk.40/2 Posta Kodu:34235 Etiler/İstanbul'dir.

İhtisastan Faaliyet Konusu: İhtisastan Amacı Ve Korumaya Başlıca Şifreler:

Tekstil, Konfeksiyon a. Yün, pamuk, ipek, kumaş ve tekstil ürünleri ve bunları içeren malzemelerin imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

b. Her türlü ipek, pamuk, yün, tekstil ürünleri ve diğer tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

c. Her türlü konfeksiyon ürünleri, kumaş, pamuk, yün, tekstil ürünleri ve diğer tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

d. Her türlü yün, kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

e. Her türlü kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

Uyruğu:T.C. Kimlik

Numarası:*****

İhtisastan Ticaret Ünvanı: İhtisastan Ünvanı: Muzaffer Çelik Çelik Tekstil'dir İhtisastan Açılış Tarihi: İhtisastan Açılış Tarihi: 18.11.2015'dir

İhtisastan Adresi: İhtisastan Merkez: İstanbul ili Etiler İlçesi. Adresi: Turgut Reis Mh. 425. Sk.40/2 Posta Kodu:34235 Etiler/İstanbul'dir.

İhtisastan Faaliyet Konusu: İhtisastan Amacı Ve Korumaya Başlıca Şifreler:

Tekstil, Konfeksiyon a. Yün, pamuk, ipek, kumaş ve tekstil ürünleri ve bunları içeren malzemelerin imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

b. Her türlü ipek, pamuk, yün, tekstil ürünleri ve diğer tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

c. Her türlü konfeksiyon ürünleri, kumaş, pamuk, yün, tekstil ürünleri ve diğer tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

d. Her türlü yün, kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

e. Her türlü kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

f. Her türlü kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

g. Her türlü kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

h. Her türlü kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

İhtisastan Adresi: İhtisastan Merkez: İstanbul ili Etiler İlçesi. Adresi: Turgut Reis Mh. 425. Sk.40/2 Posta Kodu:34235 Etiler/İstanbul'dir.

İhtisastan Faaliyet Konusu: İhtisastan Amacı Ve Korumaya Başlıca Şifreler:

Tekstil, Konfeksiyon a. Yün, pamuk, ipek, kumaş ve tekstil ürünleri ve bunları içeren malzemelerin imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

b. Her türlü ipek, pamuk, yün, tekstil ürünleri ve diğer tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

c. Her türlü konfeksiyon ürünleri, kumaş, pamuk, yün, tekstil ürünleri ve diğer tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

d. Her türlü yün, kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

e. Her türlü kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

Uyruğu:T.C. Kimlik

Numarası:*****

İhtisastan Ticaret Ünvanı: İhtisastan Ünvanı: Muzaffer Çelik Çelik Tekstil'dir İhtisastan Açılış Tarihi: İhtisastan Açılış Tarihi: 18.11.2015'dir

İhtisastan Adresi: İhtisastan Merkez: İstanbul ili Etiler İlçesi. Adresi: Turgut Reis Mh. 425. Sk.40/2 Posta Kodu:34235 Etiler/İstanbul'dir.

İhtisastan Faaliyet Konusu: İhtisastan Amacı Ve Korumaya Başlıca Şifreler:

Tekstil, Konfeksiyon a. Yün, pamuk, ipek, kumaş ve tekstil ürünleri ve bunları içeren malzemelerin imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

b. Her türlü ipek, pamuk, yün, tekstil ürünleri ve diğer tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

c. Her türlü konfeksiyon ürünleri, kumaş, pamuk, yün, tekstil ürünleri ve diğer tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

d. Her türlü yün, kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

e. Her türlü kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

f. Her türlü kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

g. Her türlü kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

h. Her türlü kumaş ve tekstil ürünleri imalatı, ihracatı ve ithalatı yapmaktır.

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

İmza Sirküleri

№48955

Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 28/11/2016
Yev.No: (A)

T.C. BEŞİKTAŞ 3. NOTERLİĞİ BEŞİKTAŞ 3. NOTERİ AKGÜL SİMAVİ ÇIRAGAN CD. N:5 K:1 80700 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL Tel:+902122587906 Fax:+902122613582	İMZA SİRKÜLERİ 28 Kasım 2016 ÖNVAHI : PROJE YÖNETİM PLANLAMA PEYZAJ BİLİŞİM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ADRES : Levent Mahallesi Manolyalı Sok. No:21 Beşiktaş / İSTANBUL YETKİLİ : İSMAYİL ÇAKAL 10364216542 YETKİNİN KULLANIM ŞEKLİ : MÜNFERİT TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ : TEMSİL VE İLZAMA / 10 YIL TİCARET SİCİL ADI - NO : İSTANBUL - 571580 VERGİ DAİRESİ - NO : 034251 BEŞİKTAŞ - 7330316089 Yukarıda adresli yazılı PROJE YÖNETİM PLANLAMA PEYZAJ BİLİŞİM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ Önvanlı şirketin Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 25.11.2015 tarih, 8954 sayı ile 536. Sayfasında neşr ve ilan olunan İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğünden 19.11.2015 tarihinde tescil olunan Beşiktaş 14. Noterliğinden 06.11.2015 tarih, 25363 yevmiye numarası ile onaylı, 04.11.2015 tarih, 2015/02 karar nolu Genel Kurul Kararına göre; Şirket Müdürlüğüne 10 (On) seneliğine Gömüspala Mah. Yeni Yuvarım Sok. No:11/8 Avcılar / İstanbul adresinde ikamet eden 10364216542 T.C. Kimlik nolu İsmayil Çakal atanmış, şirketi temsil ve ilzam etmek üzere yetki verilmiştir. denildiğinden, şirket önvanı altında kullanacağım aşağıda örnekleri bulunan imzamin onaylanmasını talep ederim. PROJE YÖNETİM PLANLAMA PEYZAJ BİLİŞİM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ADINA TEMSİLEN (10364216542 T.C. kimlik nolu ŞİRKET MÜDÜRÜ) İSMAYİL ÇAKAL İMZA İMZA İMZA Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın 7330316089 vergi numaralı PROJE YÖNETİM PLANLAMA PEYZAJ BİLİŞİM İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ adına YETKİLİ olarak hareket eden, gösterdiği Avcılar Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 15/01/2009 tarih, 711 kayıt, L11 seri ve 196994 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Erzurum ili, Horasan ilçesi, İnönü mahallesi/köyü, 95 cilt, 69 alle sıra, 10 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı İbrahim , ana adı Ayşe , doğum tarihi 10/7/1977 , doğum yeri Horasan olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 10364216542 T.C. kimlik numaralı İSMAYİL ÇAKAL isimli kişiye ait olduğunu mahallinde işlerinin yoğunluğu nedeniyle huzurunda alındığını, onaylarım. (Yirmisekiz Kasım İkibinonaltı) Pazartesi günü 28/11/2016 DAYANAK: Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 25.11.2015 tarih, 8954 sayı ile 536. Sayfasında neşr ve ilan olunan İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğünden 19.11.2015 tarihinde tescil olunan Beşiktaş 14. Noterliğinden 06.11.2015 tarih, 25363 yevmiye numarası ile onaylı, 04.11.2015 tarih, 2015/02 karar nolu Genel Kurul Kararı sirküler metnine aynen geçirilmiştir. DAYANAK: Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 17.11.2016 tarih, 9200 sayı ile 404. Sayfasında neşr ve ilan olunan İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğünden 11.11.2016 tarihinde tescil olunan Kadıköy 27. Noterliğinden 10.11.2016 tarih, 34237 yevmiye numarası ile onaylı, 31.10.2016 tarih, 2016/01 karar nolu Genel Kurul Kararına göre adres değişikliği olduğu görülmüştür. BEŞİKTAŞ 3. NOTERİ Akgül SİMAVİ Yerine İmzaya Yetkili Katip Mehmet KOSE
---	---

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli maktbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
FA36 A / S Yazı : 2 / 0 Kod: 10.1.4
NBS NO: 201611280340303 - 4377574756

A-1 / 1 - 1

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

SAYFA: 536	TÜRKİYE CUMHURİYETİ	İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ	SAYFA: 537	TÜRKİYE CUMHURİYETİ
... (Text continues with detailed planning notes and references to previous pages) ...	... (Text continues with detailed planning notes and references to previous pages) ...	... (Text continues with detailed planning notes and references to previous pages) ...	... (Text continues with detailed planning notes and references to previous pages) ...	... (Text continues with detailed planning notes and references to previous pages) ...

MÜSTENİDATTIR
TEK BAŞINA
KULLANILMAZ

CUMHURİYETİ		KAYITLI OLARAK	
İL	İLÇE	İL	İLÇE
İZMİR	ÇEŞME	İZMİR	ÇEŞME
KAYITLI OLARAK		KAYITLI OLARAK	
İL	İLÇE	İL	İLÇE
İZMİR	ÇEŞME	İZMİR	ÇEŞME

TÜRKİYE CUMHURİYETİ	
NOTES COZGANI	
SAYFA: 538	
10364116842	
198884	
TÜRKİYE CUMHURİYETİ	
NOTES COZGANI	



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Plan Müellifi Yeterlilik Belgesi

SERİ NO	:1515	T.C. NO.: 30847876520
ADI	:Gülşen	
SOYADI	:ERCAN	
BABA ADI	:Mütezim	
DOĞUM YERİ	:İstanbul	
DOĞUM TARİHİ	:10.10.1965	
UNVANI	:Şehir Plancısı	
MEZUNİYET TARİHİ	:03.10.1986	
ÜNİVERSİTE	:Yıldız Üniversitesi	

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Gülşen ERCAN** isimli özette verilmekle olup, PLAN YAPIMI YÖNÜMLERİNDEN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİKİN 5. maddesinde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

**ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ**

Seri No. :1515
Dosya No. :204

27.06.2022
Tarihine kadar geçerlidir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
YASİN KALEM
Genel Müdür

SERİ NO	:1106	T.C. NO.: 10364216542
ADI	:İsmayil	
SOYADI	:ÇAKAL	
BABA ADI	:İbrahim	
DOĞUM YERİ	:Horasan	
DOĞUM TARİHİ	:10.07.1977	
UNVANI	:Şehir Plancısı	
MEZUNİYET TARİHİ	:10.07.1998	
ÜNİVERSİTE	:Selçuk Üniversitesi	

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **İsmayil ÇAKAL** isimli özette verilmekle olup, PLAN YAPIMI YÖNÜMLERİNDEN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİKİN 5. maddesinde belirtilen **E** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

**T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI**

**ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ**

Seri No. :1106
Dosya No. :1625

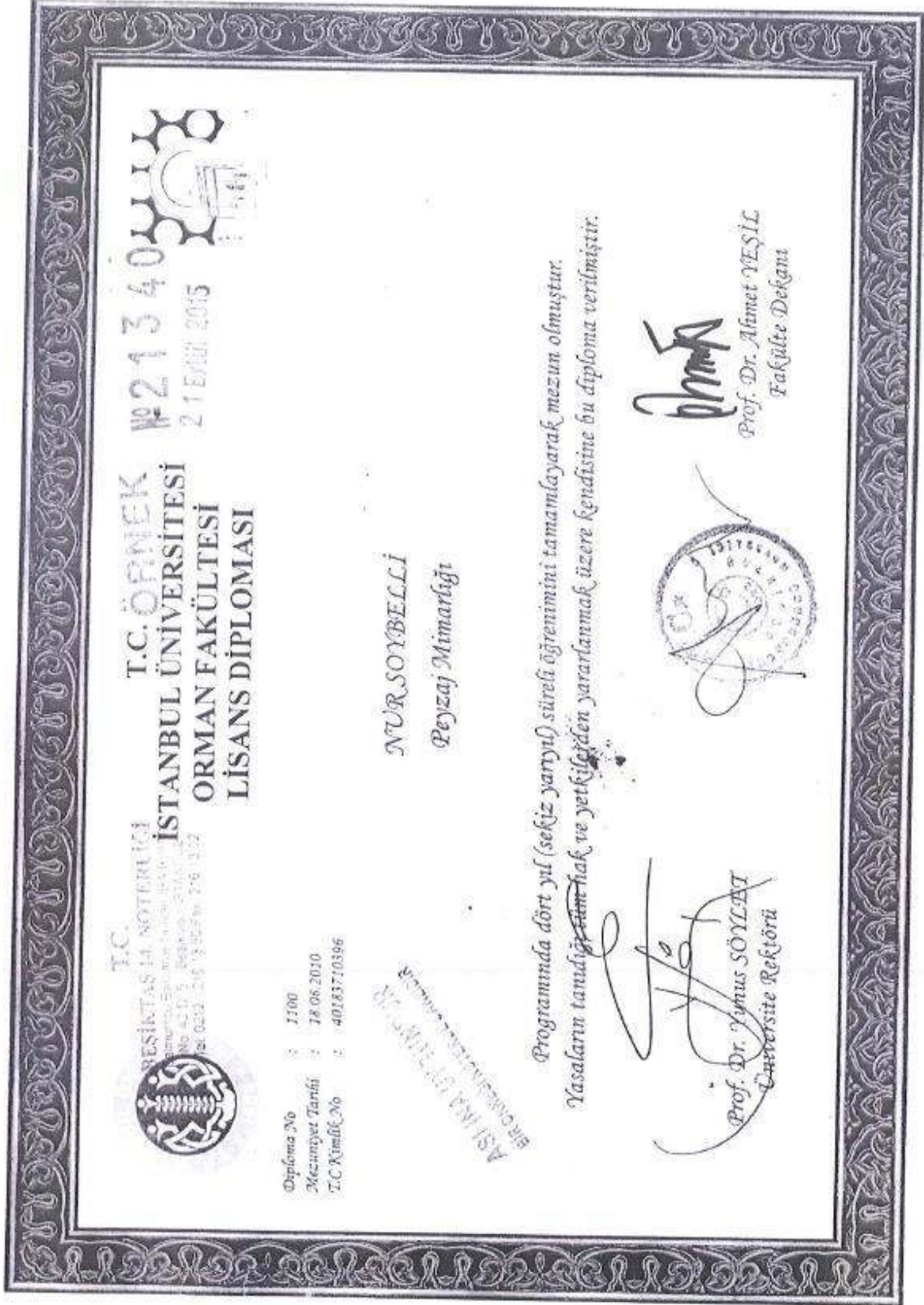
27.07.2020
Tarihine kadar geçerlidir.

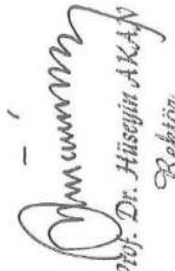
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
YASİN KALEM
Genel Müdür

Planlama Ekibine Ait Lisans Diplomaları







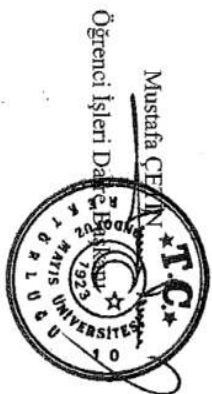
 T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi Mühendislik Fakültesi İnsan Diploması	 ASLI GİBİDİR
Enes ŞAHİN	
<i>Dört yıllık Mühendislik Fakültesi Harita Mühendisliği Bölümü öğrenimini 14.07.2014 tarihinde başarı ile tamamlayarak yasalara verdiği tüm hak ve yetkilerden yararlanmak üzere kendisine bu diploma verilmiştir</i>	
 Prof. Dr. Ahmet VAZİRİ Dekan	 Prof. Dr. Hüseyin AKAY Rektör

Diploma No	1406.K-055
------------	------------

ONDOKUZMAYIS ÜNİVERSİTESİ	
Öğrenci İşleri Daire Başkanlığı	
Teslim Tarihi	12.08.2014
Teslim Eden	Arife ANAYUĞRT
İmza	M. Arife Anayurt

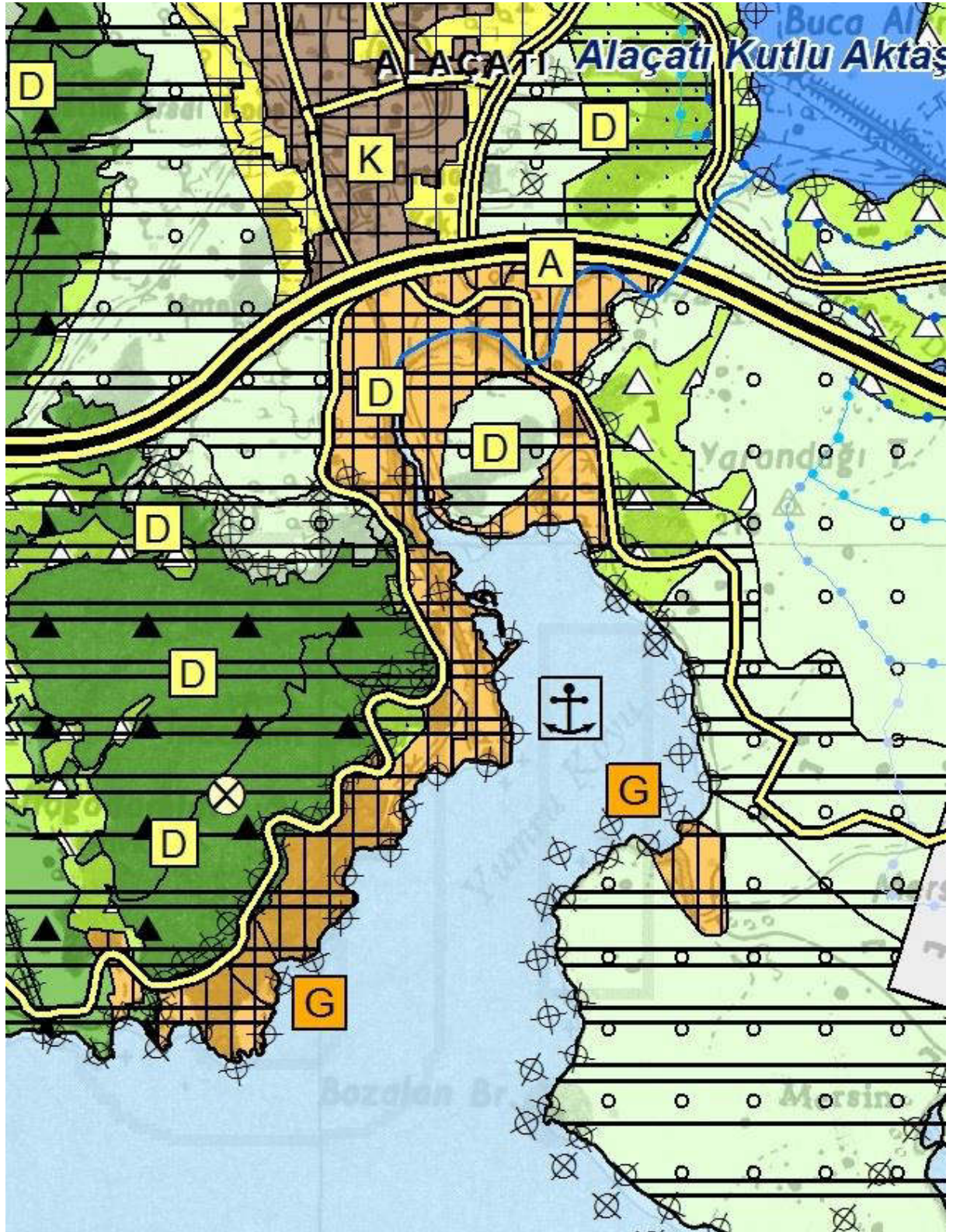
Unvanı	Harita Mühendisi
--------	------------------

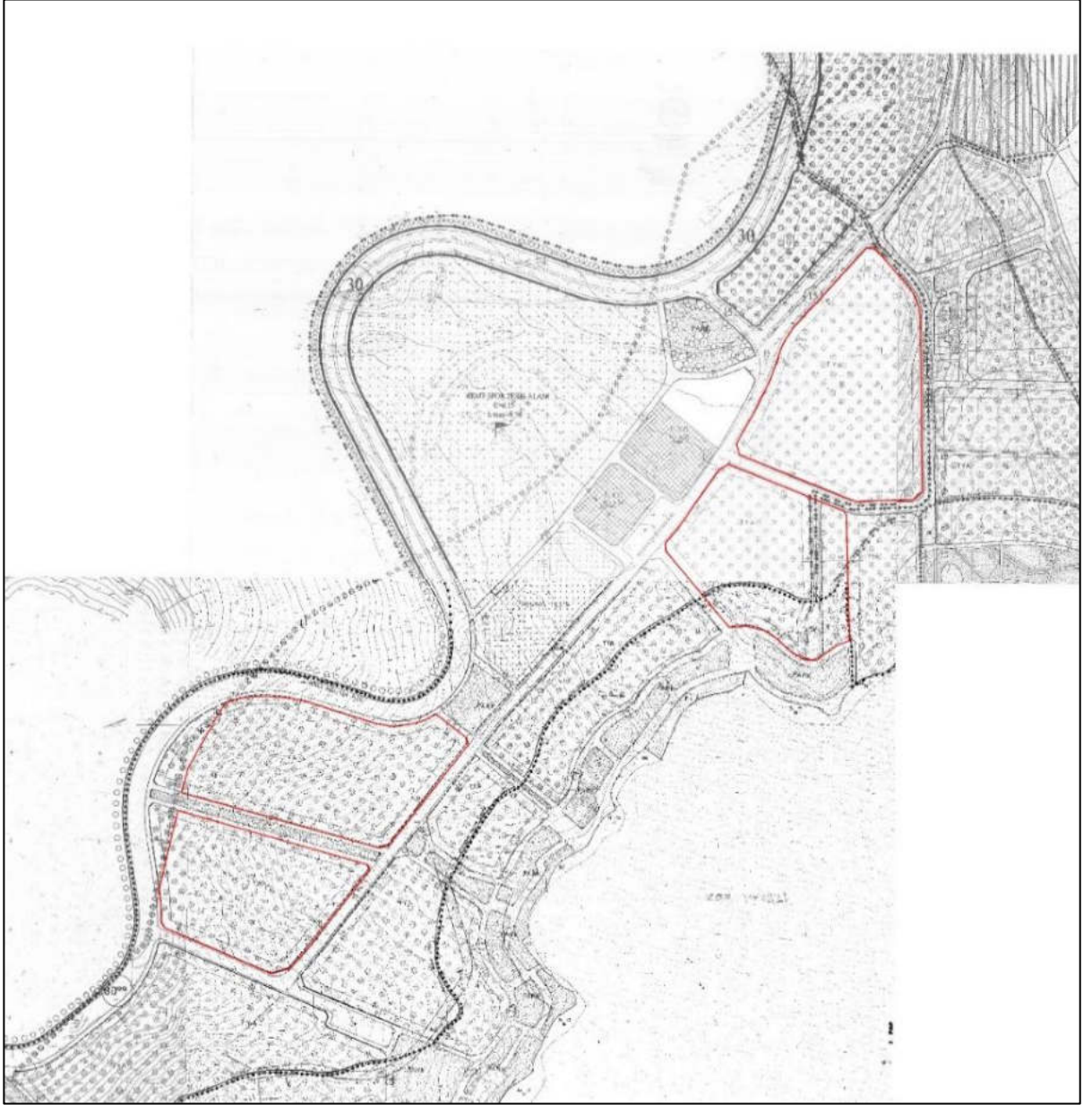
Adı Soyadı	Enes ŞAHİN
T.C. Kimlik No	64471241010
Baba-Anne Adı	Ömer- Meva
Doğum Yeri-Yılı	Gaziosmanpaşa-1991
Nüfus Kütüğüne kayıtlı olduğu yer	Çaykara-TRABZON

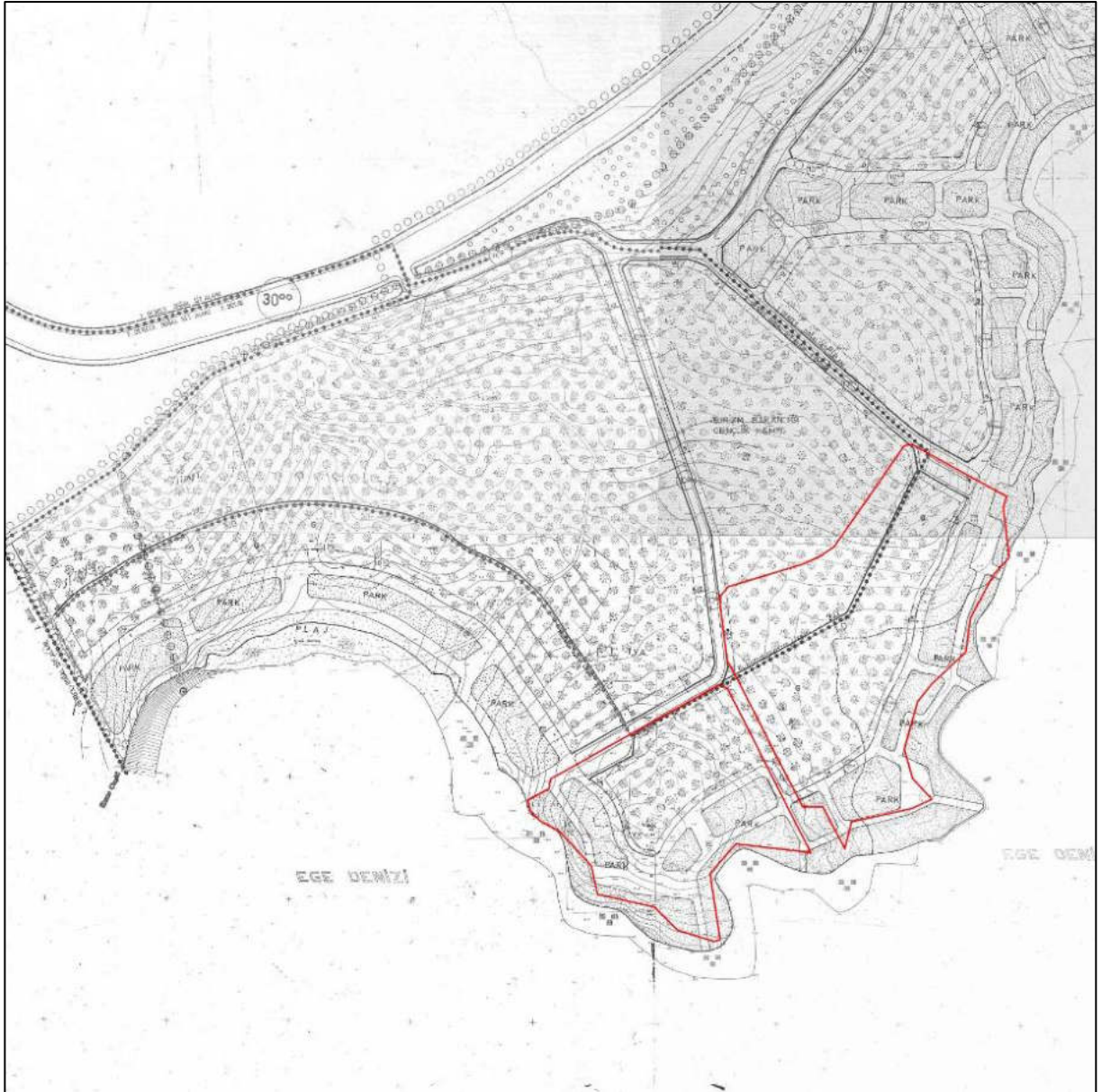


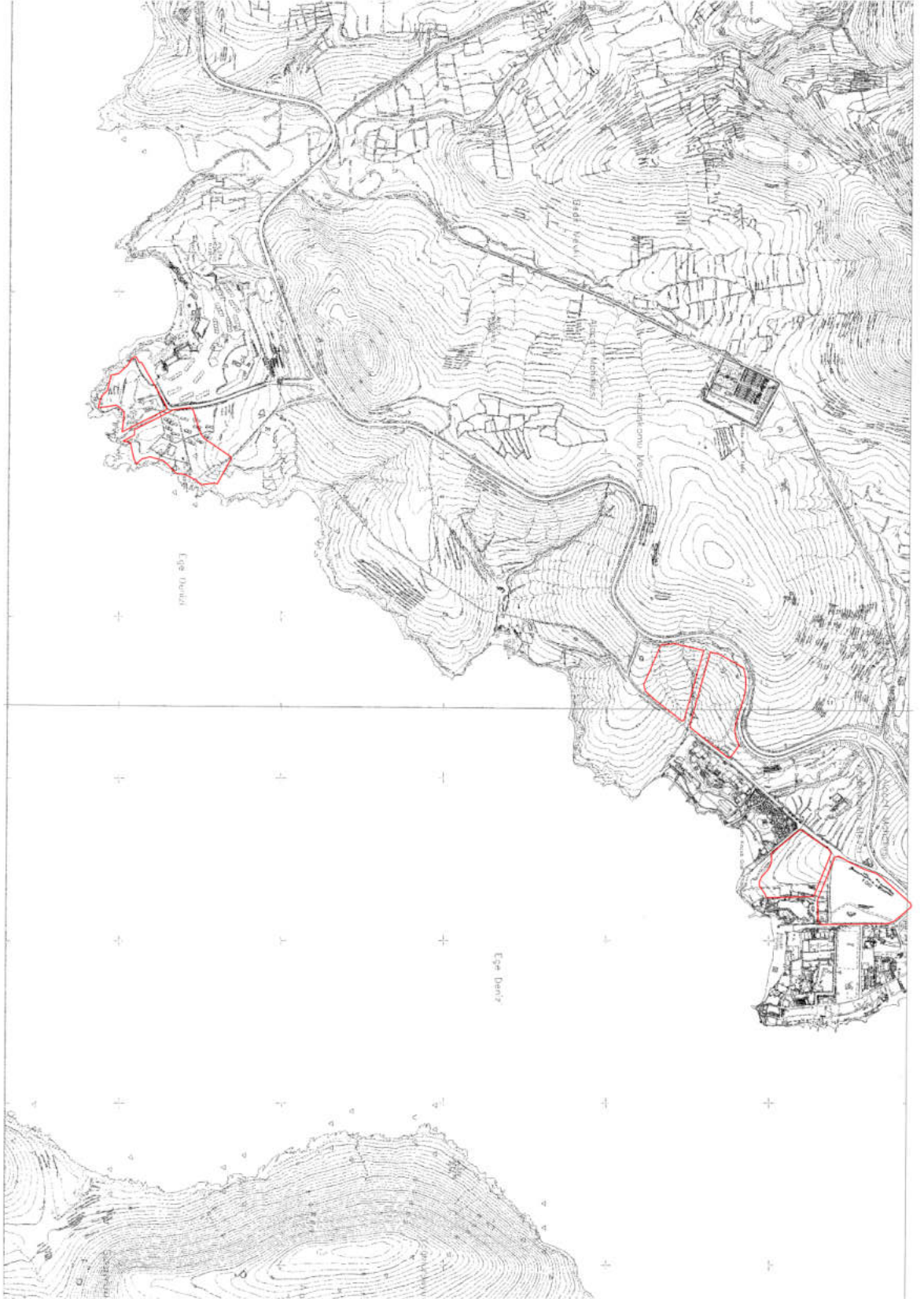
MERİ PLAN, HALİHAZIR VE BİLGİ PAFTALARI

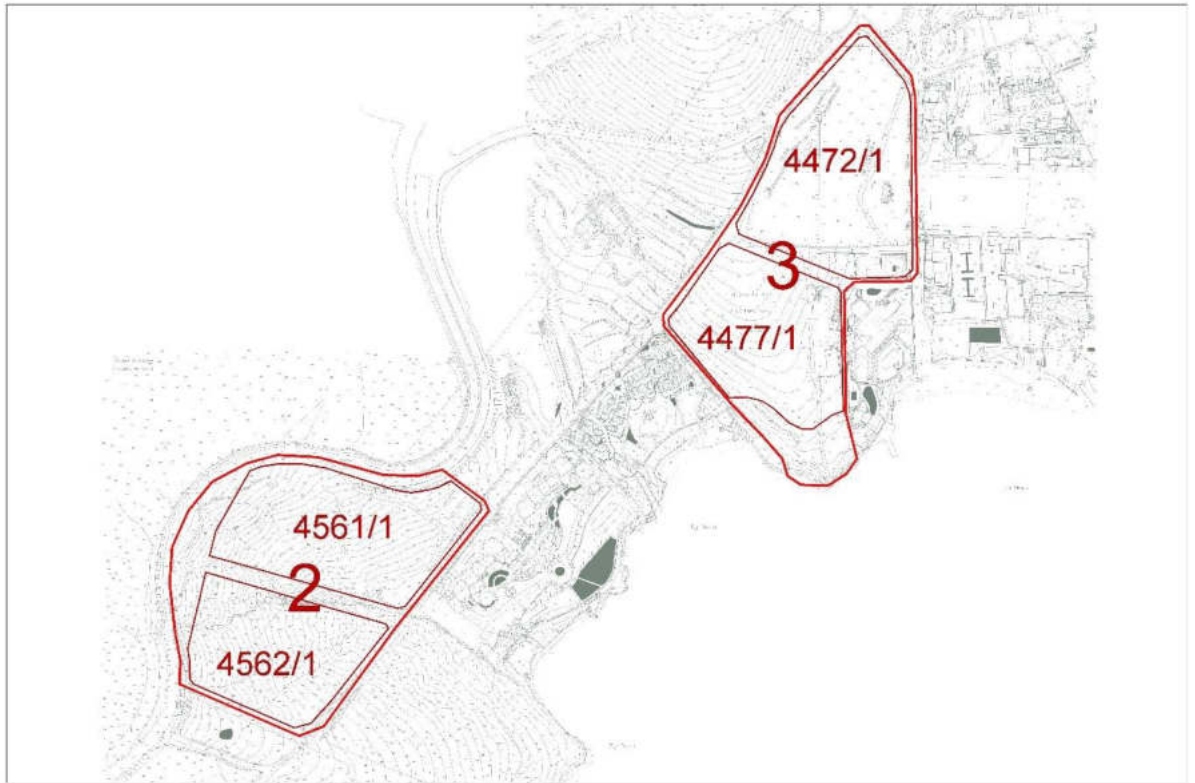
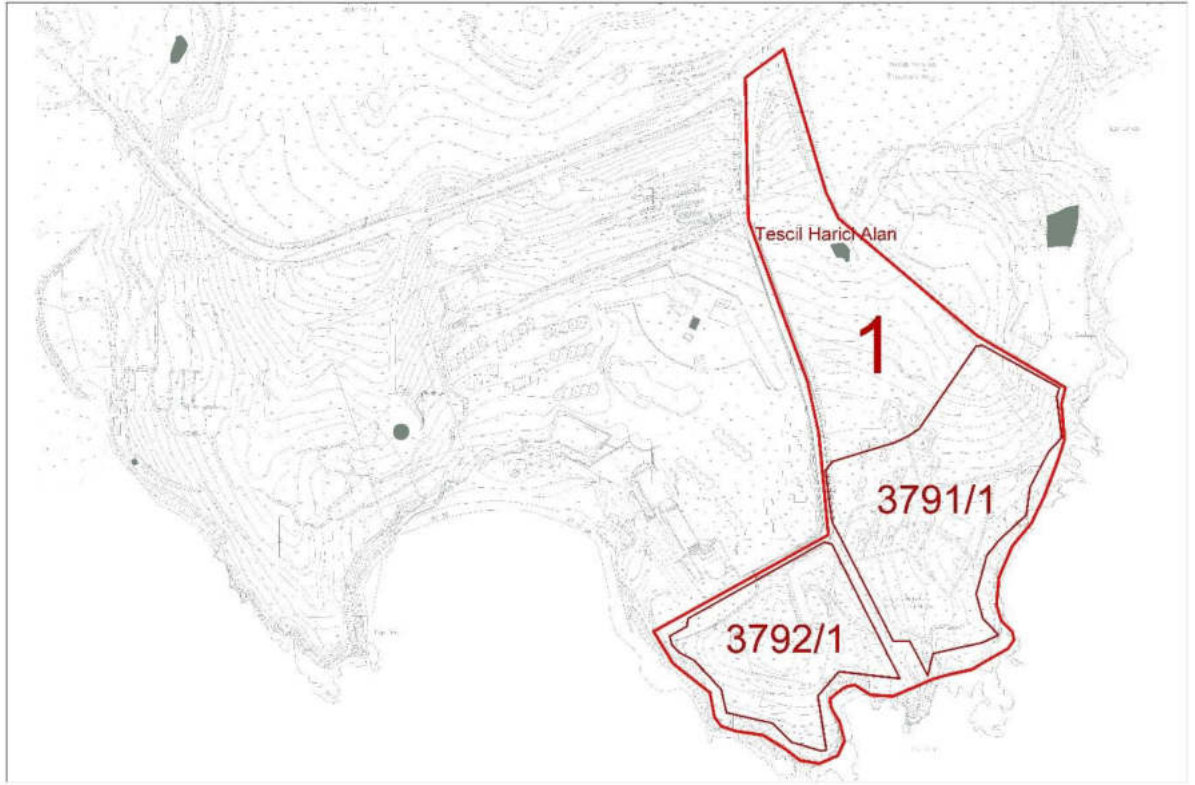
Meri Plan, Halihazır ve Bilgi Paftaları	
1	1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı
2	15.03.2002 tt'li Plan Örneği
3	1/5000 ölçekli Halihazır Harita
4	1/1000 ölçekli Halihazır Harita
5	Bilgi Paftası











İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ TEKLİF PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİ PAFTASI

PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜLERİ



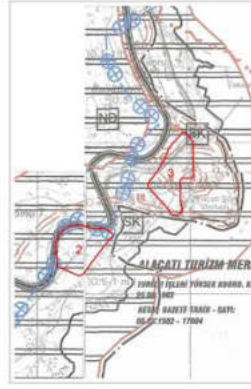
PLANLAMA ALAN BÜYÜKLÜKLERİ

ADA	PARSEL	ALAN (M2)
3792	1	24,240
3791	1	41,653
Tescil Harici Alan	Tescil Harici Alan	57,232
Toplam Alan		123,125
4562	1	27,324
4561	1	35,868
Toplam Alan		63,192
4477	1	30,621
4472	1	40,790
Toplam Alan		71,411
Tüm Parsel Alanı		257,728

1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI



1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



NOTLAR

- Planlama alanı, 10.10.2018 tarihinde onaylanan İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Turizm Tesis Alanı" kullanım kararında yer almaktadır.
- Planlama alanı; Planlama alanı, İzmir İ. Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.02.2006 tarih ve 1182 sayılı kararı ile 3.Derece Doğal Sit Sınırı içerisinde kalmaktadır.

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ TEKLİF PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİ PAFTASI

1/1000 ÖLÇEKLİ MERİ UYGULAMA İMAR PLANI



MERİ PLAN DURUMU

15.03.2002 tt ile onaylanan Alaçati (İzmir) Turizm Merkezi Koruma amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda 4562 ada 1 parsel, 4561 ada 1 parsel, 4477 ada 1 parsel ve 4472 ada 1 parsel 'Turizm Yerleşme Alanları' fonksiyonunda, 3792 ada 1 parsel kısmen 'Park Alanı' kısmen 'Günübirlik Kullanım Alanı'nda, 3791 ada 1 parseli kısmen 'Turizm Yerleşme Alanları', kısmen 'Günübirlik Kullanım Alanı' kısmen 'Park Alanı' fonksiyonunda yer almaktadır.