

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, DALYAN VE SAKARYA MAHALLELERİ, AYAYORĞI MEVKİİ REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

L16B17A

PAFTA ADI:  
L-16-B-17-A

ÖLÇEK:  
1/5000

GÜLSENER ERGAN  
Yük. Şehir ve İmar Planlama  
A Çeşme Kat. No: 224  
Çeşme Sicil No: 632

Recap Çiğdem BÜKÇE  
Mimar  
Oda Sicil No: 40273

MUR SOYELİ REZİN  
PELAKAÇARI  
ÇEŞME  
Oda Sicil No: 4165

Dosya No : 351632119  
Plan No : KNIP-351130953  
Ölçek : 1/5000

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından hazırlanan İzmir İl, Çeşme İlçesi, Dalyan ve Sakarya Mahalleleri, Ayayorgi Mevkii (Rezerv Yapı Alanı) 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un ilgili hükümleri ile 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/c maddesi uyarınca onaylanmıştır.

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Sulu DURGUT ÖZTÜRK  
Daire Başkanı

Sulu DURGUT ÖZTÜRK  
Daire Başkanı

ÇEŞME  
(İZMİR)  
L16-b-17-a



PLAN NOTLARI

1. PLAN ONAMA SINIRI; 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA, BAKANLIK MAKAMININ 23.02.2026 TARİH VE 470390 SAYILI OLUR'U İLE REZERV YAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANI KAPSAMAKTADIR.
2. BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI, PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. PLAN KAPSAMINDA; TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, SİĞINAK YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. 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 ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTINA UYULACAKTIR.
6. YAPILARDA VE AÇIK ALANLARDA ETKİN SIVI VE KATI ATIK YÖNETİMİ VB. YÖNTEMLERİN PROJE GENELİNE ENTEGRASYONU SAĞLANACAKTIR.
7. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÖNCESİ 07.04.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.
8. 30.11.2000 TARİH 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU'NUN 4. MADDESİ UYARINCA; PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA İSE İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
10. PLANLAMA ALANINDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
11. BU PLANDA, PLAN NOTLARINDA VE AÇIKLAMA RAPORUNDA YER ALMAYAN KONULAR VE HUSUSLARDA VE BUNUNLA BİRLİKTE BU PLANLARDAKİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLARIN BELİRLENMESİNDE; 6306 SAYILI KANUNUN 6. MADDESİNİN 6 NOLU BENDİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİ OLAN MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN AÇIKLAMALAR KISMININ 11. MADDESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAK OLUP, BELİRTİLEN AÇIKLAMALAR DOĞRULTUSUNDA PLANDAKİ STANDARTLA BELİRLENECEKTİR VE ESAS ALINACAKTIR. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI STANDARTLARININ DIŞINDAKİ KONULARDA YİNE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 6306 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE DİĞER DİĞER KANUN VE YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, DALYAN VE SAKARYA MAHALLELERİ, AYAYORĞI MEVKİİ REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

KUZEY



ÖLÇEK : 1/5000

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

REZERV ALAN SINIRI

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI

DÖŞÜK (51-120 KİŞİ/HA)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET-TURİZM ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM ALANI

SAĞLIK ALANI

SOSYAL TESİS ALANI

KÜLTÜREL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNEMLİ ALAN SINIRI

ÖNEMLİ ALAN 2.1

UYGUN ALAN 2

KORUNACAK ALANLAR

SÖRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU

GENEL OTOPARKLAR

ÇEŞME L16-b-17-a  
(İZMİR)