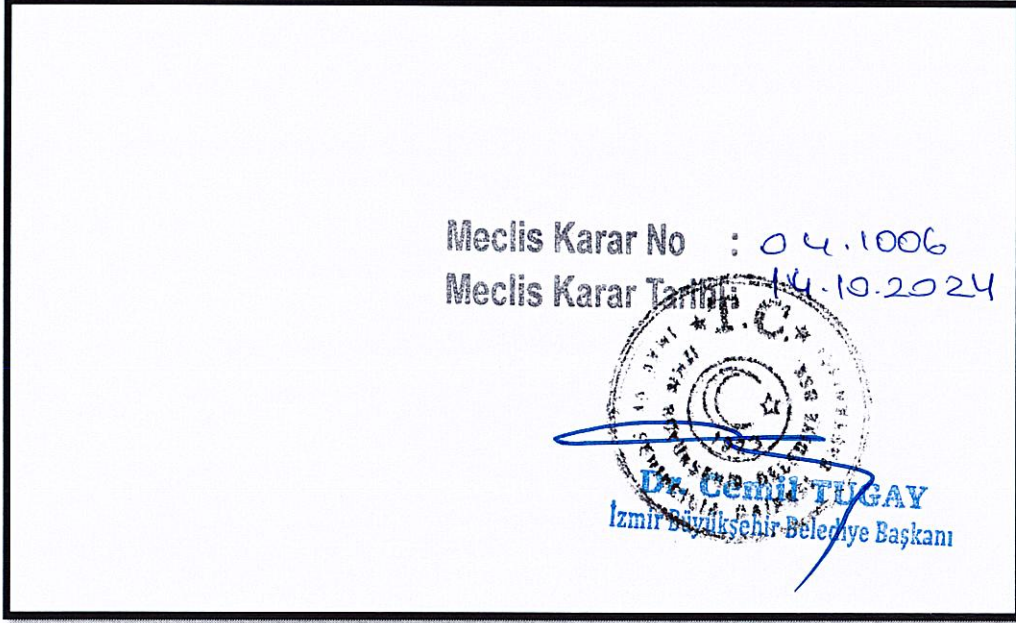


İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ
112 ADA 6 VE 10 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



PLANLAMA EKİBİ	
Uğur Bayrak Şehir Plancısı UĞUR BAYRAK ŞEHİR PLANLAMA Mansuroğlu Mah. 288/5 Sokak Bati İş Merkezi No: 8 D: 8 Bayraklı İZMİR Tel: 0232 462 76 81 Bornova V.D. 146 116 36312	Fatima ELLEZ Şehir Plancısı Fatima ELLEZ Şehir Plancısı Limanreis Mah. Ataköy 4 Tel: 0536 857 0937 Bornova V.D. 2306 013 014

2024

 EMF41FMC	MD Tarihi: 15.02.2024 Proje Kayıt No: 35-2024-077 Üye: UĞUR BAYRAK (3564)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğunu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	
TMMOB Şehir Plancıları Odası KAYDEDİLMİŞTİR	



PLANLAMA EKİBİ

Plan Müellifi

Uğur BAYRAK – Şehir Plancısı (DEÜ – 2005)

A Grubu Plan Müellifi

Fatıma ELLEZ – Şehir Plancısı (DEÜ – 1985)

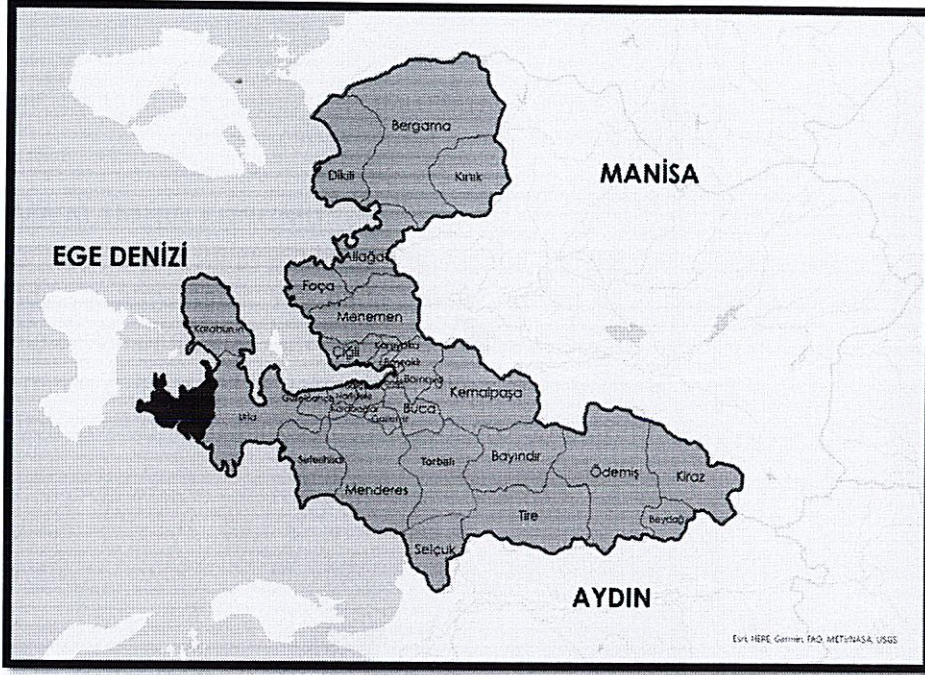
Teknik Personel

İlkem BAŞBUĞA – Şehir Plancısı (İYTE – 2022)

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 112 ADA 6 VE 10 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Çalışma alanı Ege Bölgesi'nin batısında yer alan İzmir İline bağlı olan Çeşme İlçesi Alaçatı Mahallesi'nde yer almaktadır. Yarımada özelliği taşıyan ilçe batı, güney ve kuzey yönlerinden Ege Denizi ile çevrili olup, kuzeyinde Karaburun ilçesi, doğusunda ise Urla ilçesi bulunmaktadır. İzmir kent merkezi ile uzaklığı yaklaşık 94 kilometredir. İzmir kent merkezi ile ulaşım İzmir-Çeşme Otoyolu (O-32), ve İzmir Çeşme Karayolu (D-300) üzerinden sağlanmaktadır.



Şekil 1: Çeşme İlçesinin İzmir İlindeki Konumu



Şekil 2: Çeşme İlçesinin Ulaşım Şeması

Planlama alanı, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi'nde yer alan 112 ada 6 ve 10 numaralı parselleri kapsamakta olup, 10 numaralı parsel 153,52 m² ,6 numaralı parsel 62,12 m² yüzölçümüne sahiptir.

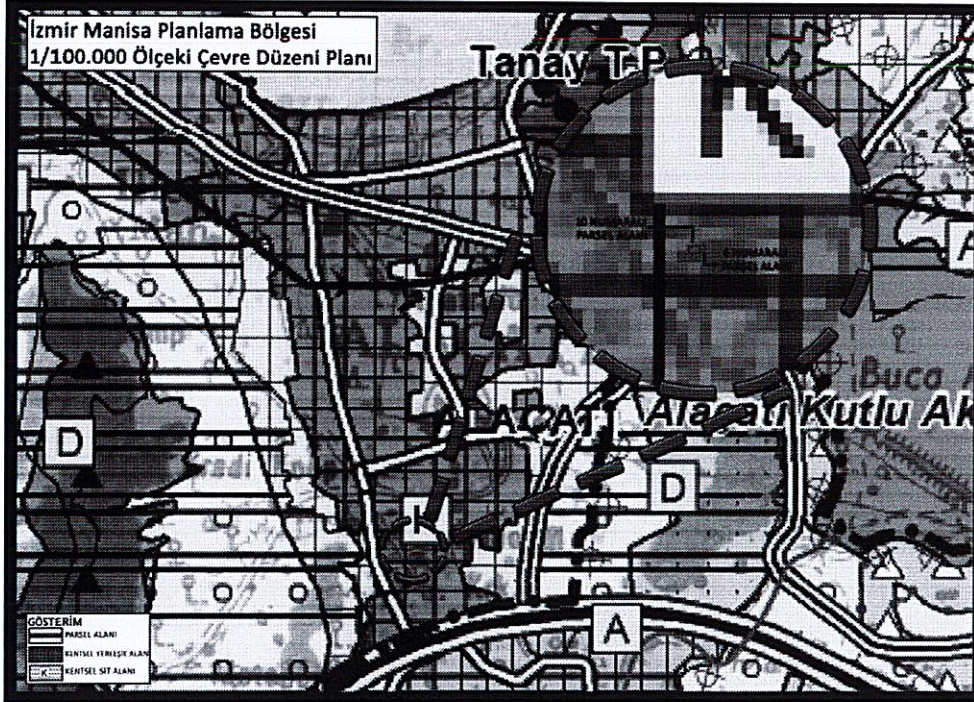
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE PLANLAMA ALANININ GELİŞİM SÜRECİ

2.1. ÜST ÖLÇEK PLANLAMA KARARLARI

2.1.1. İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 08.09.2023 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. Askı süreci içerisindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında yeniden düzenleme yapılarak İzmir- Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 102. maddesi uyarınca 08.09.2023 tarihinde onaylanmıştır.

Plana konu alan; İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi 112 ada 6 ve 10 numaralı parsel, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı L16 Numaralı Plan Paftasında yer almaktadır. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına ilişkin farklı tarihlerde L16 paftasında onaylanan plan değişiklikleri sonucunda L16 plan paftasının son durumuna göre planlama konusu alan “Kentsel Yerleşik Alan” ve “Kentsel Sit Alanı” olarak belirtilmiştir.



Şekil 3: Planlama Alanı – İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Kentsel Yerleşik Alanları;

“Büyükşehir ve/veya ilçe belediye sınırları içinde var olan, içinde boş alanları barındırsa da büyük oranda yapılaşmış olan alanlardır.” şeklinde tanımlanmıştır.

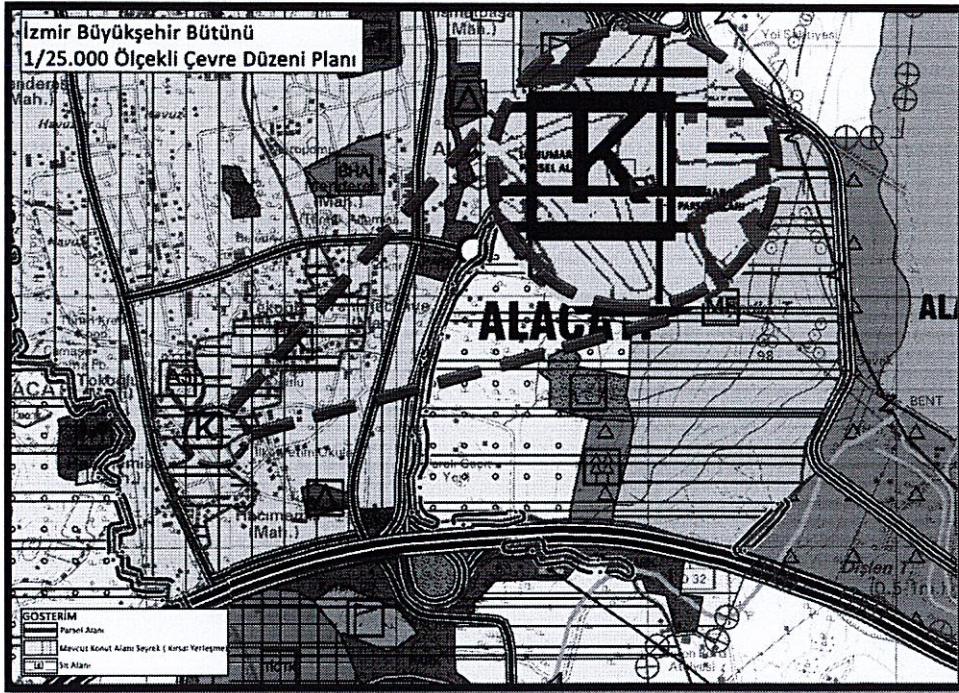
1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Kentsel Sit Alanları;

"Mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar) birlikte bulundukları alanlardır."

2.1.2. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05/843 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Plana konu alan; İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi 112 ada 6 ve 10 numaralı parseller, İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı L16A3 ve L16B4 Numaralı Plan Paftalarında yer almaktadır. İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'na ilişkin farklı tarihlerde L16A3 ve L16B4 paftalarında onaylanan plan değişiklikleri sonucunda, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi 112 ada 6 ve 10 numaralı parsellerin kullanım kararları, L16A3 ve L16B4 Numaralı Plan Paftalarında "Mevcut Konut Alanı Seyrek (Kırsal Yerleşme) ve Kentsek Sit Alanı" olarak tanımlanmıştır.



Şekil 4: Planlama Alanı – İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Mevcut Konut Alanı Seyrek (Kırsal Yerleşme) Alanları;

"Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde var olan, içinde boş alanları barındırsa da büyük oranda yapılaşmış olan alanlardır" şeklinde tanımlanmıştır.

1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Kentsel Sit Alanları;

"Mimari, yerel, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları sebebiyle teker, teker taşıdıkları değerden daha fazla değeri olan kültürel ve doğal çevre unsurlarının

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 112 ADA 6 VE 10 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

(yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar) birlikte bulundukları alanlardır” şeklinde tanımlanmıştır.

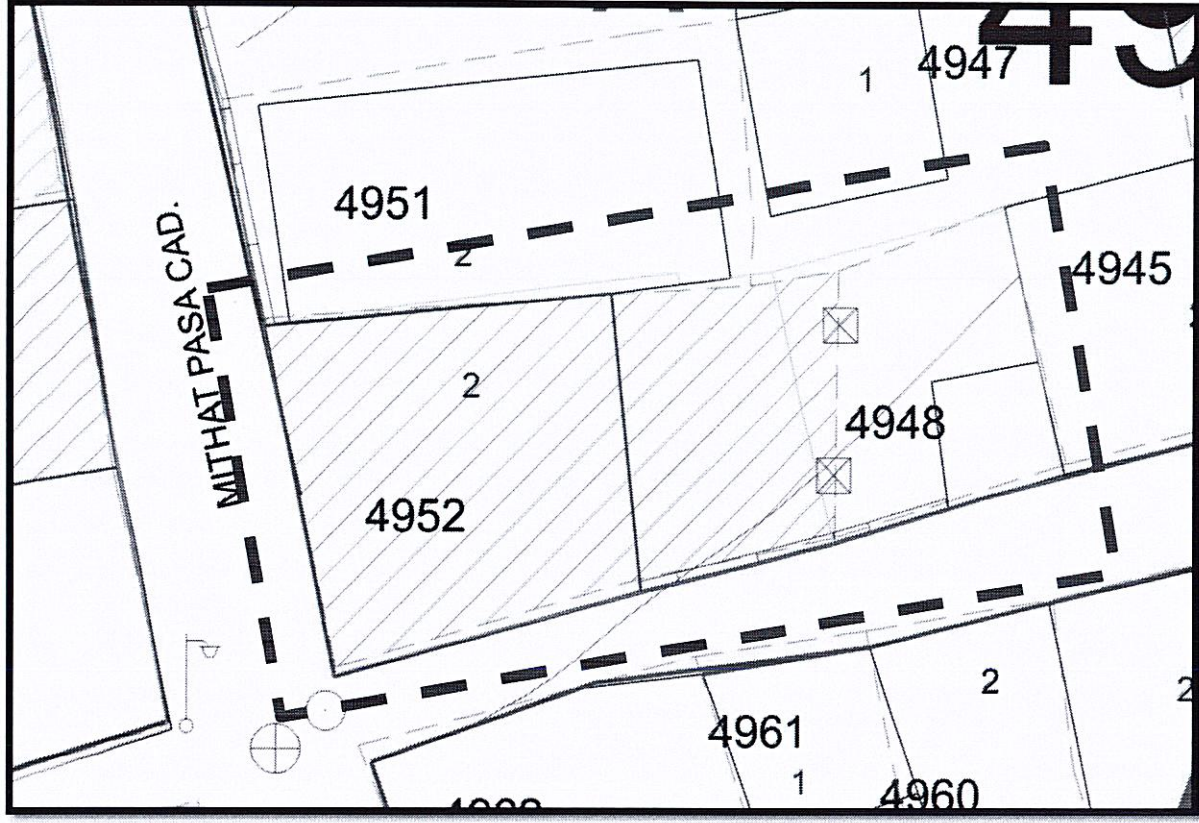
2.1.3. ÇEŞME ALAÇATI KENTSEL SİT ALANI 1/5000 ve 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI

Plan Değişikliğine konu olan; Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi, 112 ada 6 ve 10 numaralı parseller, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 31.03.2006 tarih ve 1314 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarında bahse konu alan, “Kentsel Sit Alanı” içerisinde kalmaktadır.



Şekil 5: Planlama Alanı – Çeşme-Alaçatı 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 112 ADA 6 VE 10 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Şekil 6: Planlama Alanı – Çeşme-Alaçatı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. MEVCUT DURUM

Planlama alanının bulunduğu Çeşme ilçesi, Alaçatı Mahallesi İzmir'e 79 km, Çeşme'ye ise 7 km mesafededir. Plana konu 112 ada 6 ve 10 numaralı parseller ise 2018. Sokak üzerinde yer almaktadır.

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 112 ADA 6 VE 10 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Şekil 7: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

3.2. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama Alanını oluşturan 112 ada 6 ve 10 numaralı parseller, Metin FİLİZEL mülkiyetindedir.

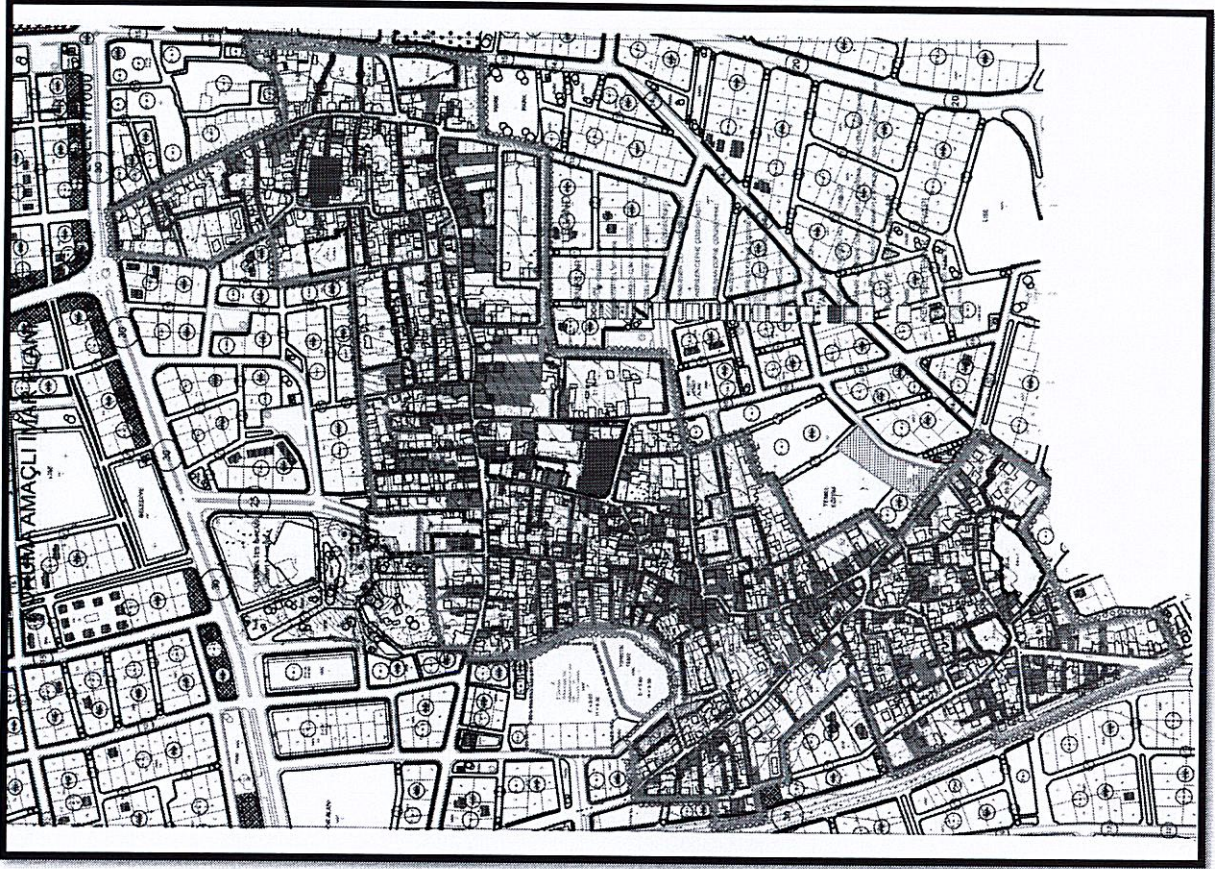


Şekil 8: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

4. ALAÇATI KENTSEL SİT ALANI

Alaçatı'da yer alan kültür varlıklarının ilk olarak Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 13.11.1976 gün A-222 sayılı kararıyla ilk tespit ve tescil çalışması gerçekleştirilmiştir. İzmir 1 No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 10.04.1997 tarih ve 6766 sayılı kararıyla Alaçatı Kentsel Sit Alanı sınırları yeniden düzenlenmiştir. Turizm sektörünün önemli bir parçası olacak olan ve 1992'de Alaçatı' da bir taş evin restore edilmesi ile başlayan 2001 yılında hizmete açılan Alaçatı'nın ilk oteli (Taş Otel) açılmıştır. 04.06.2004 tarihinde İzmir 1 No'lu KTVKK tarafından Kentsel Sit Alanı sınırları genişletilmiş ve 142 adet yapı tescil edilmiştir. 39 hektarlık bir alanı kapsayan Alaçatı Koruma Amaçlı İmar Planı, 08.05.2006 tarihinde İzmir 1 No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nca onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Bu süreçte 41 taşınmaz için daha tescil kararı verilmiştir. (HEKİMOĞLU, 2019)

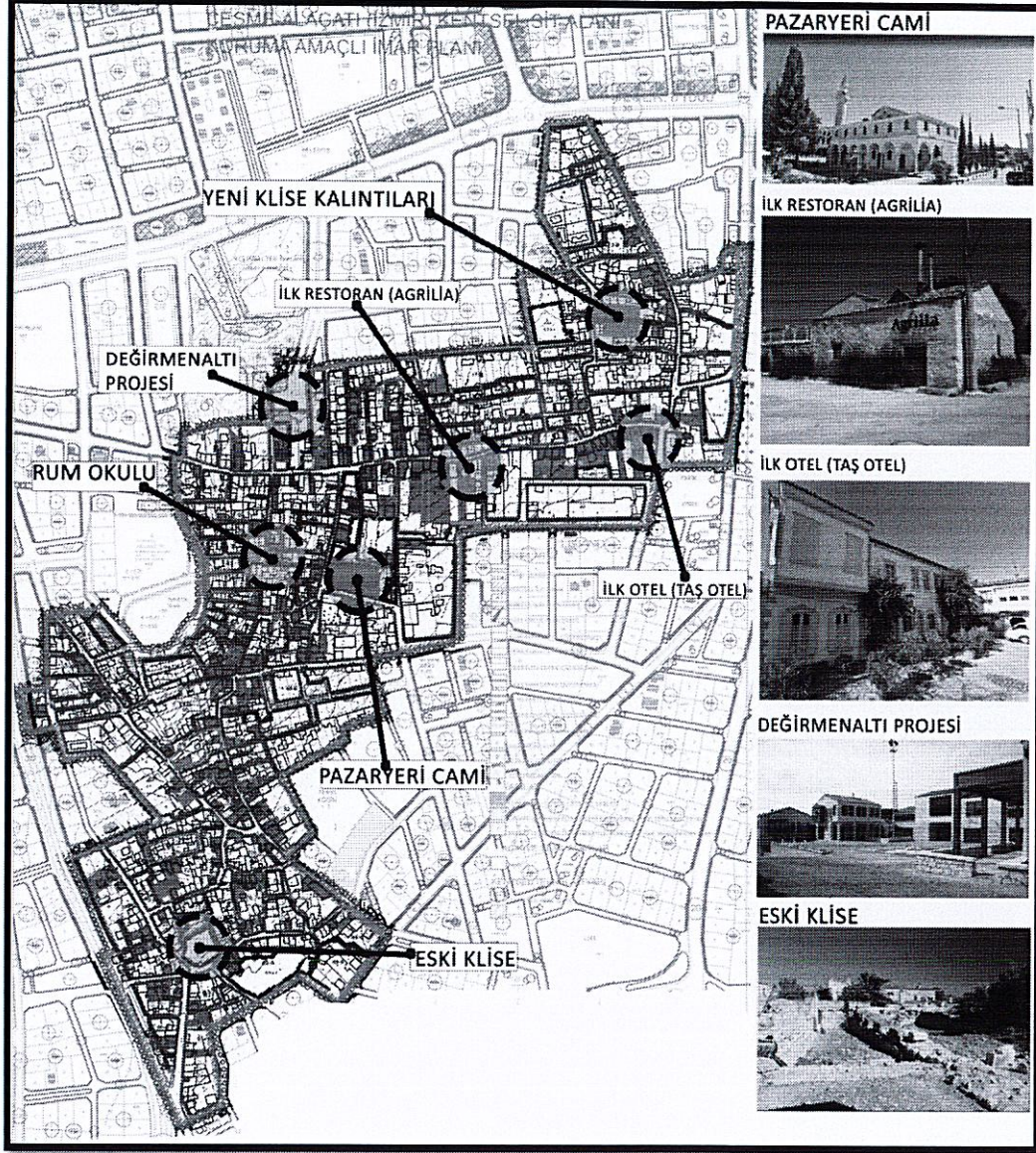
İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 112 ADA 6 VE 10 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Şekil 9: Alaçatı Kentsel Sit Alanına İlişkin Koruma Amaçlı İmar Planı

4.1. KENTSEL SİT ALANI İÇERİSİNDE BULUNAN YAPILAR

Alaçatı geleneksel yerleşim dokusunun sahip olduğu eğimli dar sokaklar, yöreye gelen ziyaretçilere vista alanları sunmaktadır. Çıkma sokaklı, daralıp açılan sokak sistemi, bazı alanlarda geniş meydanlarla sonlanmaktadır. Bu alanlar tarihte önemli yapıların yer aldığı açıklıklar ve toplanma mekanları olarak karşımıza çıkmaktadır.



Şekil 10: Alaçatı Kentsel Sit Alanına İlişkin önemli yapılar ve açıklıklar

4.2. TESCİLLİ PARSELLER

Plan değişikliğine konu 112 ada 6 ve 10 numaralı parseller Alaçatı Kentsel Sit Alanı sınırları içerisinde kalmaktadır. 112 ada 10 numaralı parseller tescillidir. Ayrıca alanda birçok tescilli parsel bulunmaktadır.



Şekil 11: Tescilli Parseller

5. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

- KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI-Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü- İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Kararı

Tarih: 23.08.2023

Sayı No: 16403

Alaçatı Mahallesi 112 ada 6 ve 10 numaralı parsellere ilişkin İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan karar;

" İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesinde bulunan , kentsel sit sınırları içinde kalan, özel mülkiyete ait, tescilli 112 ada 10 parsel ile tescilli bitişiği konumunda olan 112 ada 6 parseli birbirinden ayıran bir bahçe duvarının, duvar izinin ya da özgün bir mimari elemanın bulunmadığı anlaşıldığından, kadastro uygulaması sonucunda oluşan güncel parsel sınırları esas alınarak tescil taraması 112 ada 10 parselde kalacak şekilde 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliğinin hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine, tescilli taşınmazın bahçe

duvarlarında yapılan izinsiz uygulamaların ilgili Belediyesi tarafından kaldırılmasına, tescilli 112 ada 10 parsel ile ilişkin restorasyon projelerinin hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine, tescilli ve tescilli bitişiği konumundaki 112 ada 10 ve 6 parselde Kurulumuzdan izin alınmadan herhangi bir uygulama yapılmamasına karar verildi.” Şeklinde belirtilmiştir.

6. PLANLAMA KARARLARI

6.1. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AMACI VE GEREKÇESİ

İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nun 04.06.2004 tarih ve 11340 sayılı kararı ile 2. Grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescillenen 112 ada 10 numaralı parselin bitişiği konumunda olan, 112 ada 6 numaralı parselin kentsel sit sınırları içinde kaldığı, kadastro uygulaması yapılırken parsel sınırlarının değiştiği, bunun sonucunda 112 ada 10 parselin tescil taramasının kısmen 6 parsel üzerinde yer aldığı belirtilmiştir. Yapılan görüşmeler sonucunda İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu yazısında;

“Tescilli 112 ada 10 parsel ile tescilli bitişiği konumunda olan 112 ada 6 parseli birbirinden ayıran bir bahçe duvarının, duvar izinin ya da özgün bir mimari elemanın bulunmadığı anlaşıldığından, kadastro uygulaması sonucunda oluşan güncel parsel sınırları esas alınarak tescil taraması 112 ada 10 parselde kalacak şekilde 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliğinin hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine, tescilli taşınmazın bahçe duvarlarında yapılan izinsiz uygulamaların ilgili Belediyesi tarafından kaldırılmasına, tescilli 112 ada 10 parsel ile ilişkin restorasyon projelerinin hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine, tescilli ve tescilli bitişiği konumundaki 112 ada 10 ve 6 parselde Kurulumuzdan izin alınmadan herhangi bir uygulama yapılmamasına karar verildi.” Denilmiştir.

Bu kapsamda 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği yapılması zorunluluğu doğmuştur.

6.2. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Açıklanan gerekçeler kapsamında 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Plan değişikliği çalışması hazırlanırken söz konusu parsellere ilişkin eski parsel sınırları kaldırılmış, aplikasyon krokileri esas alınarak kadastro uygulaması sonucu oluşan güncel parsel sınırları plana işlenmiş ve 112 ada 10 numaralı parsel ile ait tescil taramasının 6 numaralı parsel üzerinde kalan kısmı kaldırılarak düzenlenmiştir.

4950

A

49

1 4947

2

4951

2

2

10

6

4945

2

MITHAT PASA CAD.

2

2

4961

1

4960

4962

2

A

A

4956

Mansuroğlu Mah. 288/5 Sk. No:8 D:8 Batı İş Merkezi Bayraklı/ İZMİR
Tel & Faks: +90 (0 232) 462 76 81 E-Posta: alternatifplanlama@gmail.com

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 112 ADA 6 VE 10 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

8. EKLER:

EK-1: Müellif Belgeleri

**EK-2: Kültür Ve Turizm Bakanlığı-Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir 1
Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Kararı**

EK-3: 112 Ada 6 ve 10 Numaralı Parsellere Ait Tapu

EK-4: Aplikasyon Krokisi

EK-5: İmar Durumu Belgesi

**EK-6: Mevcut 1/1000  l ekli Koruma Amaçlı İmar Planı - neri 1/1000  l ekli Koruma Amaçlı
İmar Planı Değışikliği**

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 112 ADA 6 VE 10 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

EK-1: Müellif Belgeleri

- Fatıma ELLEZ

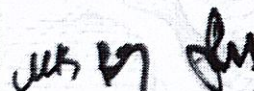
SERİ NO	: 2204	T.C. NO.: 23587213304
ADI	: Fatıma	
SOYADI	: ELLEZ	
BABA ADI	: Osman Nuri	
DOĞUM YERİ	: Denizli	
DOĞUM TARİHİ	: 08.07.1960	
UNVANI	: Şehir Plancısı	
MEZUNİYET TARİHİ	: 10.07.1985	
ÜNİVERSİTE	: Dokuz Eylül Üniversitesi	

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Fatıma ELLEZ**
isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ
HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesi'nde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.



**ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ**

Seri No. : 2204
Dosya No. : 1637


07.04.2025
Tarihine kadar geçerlidir.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANİ a.
Murat ORAL
Genel Müdür

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 112 ADA 6 VE 10 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

• Uğur BAYRAK



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 14611636312
Adı Soyadı : UĞUR BAYRAK
Belge Grubu : F
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 24.03.2025

Yukarıda bilgileri verilen 14611636312 T.C. Kimlik No'lu UĞUR BAYRAK 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen F grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasalılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 112 ADA 6 VE 10 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

• İlکم BAŞBUĞA

		 YOKMEIFCMF4CUR5QLF
T.C. YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI ANKARA		17.04.2023
MEZUN BELGESİ		
T.C. Kimlik No	: 11258582552	
Adı Soyadı	: İLKEM BAŞBUĞA	
Baba Adı	: ŞADAN	
Anne Adı	: AYŞEN	
Doğum Tarihi	: 25.01.1999	
Programı	: İZMİR YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA (İNGİLİZCE)	
Diploma No	: 5668	
Diploma Notu	: 3.13 / 4	
Mezuniyet Tarihi	: 16.06.2022	
Durum	: MEZUNİYET	
İLGİLİ MAKAMA		
İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü tarafından kimlik ve mezun bilgileri bildirilen İlکم Başbuğa yukarıda belirtilen programdan mezun olmuştur.		
* Yukarıdaki yazılı bilgilere ilişkin tereddüt yaşanması halinde ilgili yükseköğretim kurumunun öğrenci işlerinden sorumlu birimine başvurulması gerekmektedir.		
Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama adresinden, mobil cihazlarınıza yükleyeceğiniz e-Devlet Kapısına ait Barkodlu Belge Doğrulama veya YÖK Mobil uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.		

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 112 ADA 6 VE 10 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**EK-2: Kültür Ve Turizm Bakanlığı-Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir 1
Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Kararı**

	T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	
Sayı	E-66017023-165.02.03-4146445	01.09.2023
Konu	İzmir İl, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi, 112 ada 6 ve 10 parseller İlk: (35.04.4733)	
DAĞITIM YERLERİNE		
Özün yukarıda belirtilen konu hakkında İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 23.08.2023 tarih ve 16403 sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir.		
Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.		
Asiye Mehtap GÜNGEN Koruma Bölge Kurulu Müdürü		
Ek: Karar (1 Sayfa)		
Dağıtım:		
Gereği:	Bilgi:	
Çeşme Belediye Başkanlığına	Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel	
Sayın Dilara TACIROĞLU	Müdürlüğüne	
1371 SOK. NO:2 K:3 D:306 KONAK İZMİR	(Kurullar Dairesi Başkanlığı)	
	İZMİR VALİLİĞİNE	
	(II Kültür ve Turizm Müdürlüğü)	
	Çeşme Kaymakamlığına	
	İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına	
13.09.2023 Bilgi: Sayın Aslıhan KARA Sehri Planları Telefon No: (0232) 489 00 81- 124		
Doğrulama Kodu: 850AB8AA-776A-46 5E-03 58A-E8-100B0C B0 Doğrulama Adresi: http://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys 2863-2577 sayılı Kanunla yürürlükte bulunan Kültür Varlıkları Koruma Kanunu ve/veya tebliğden itibaren 60 gün içinde Kuruma Yürürlük Kanununa ve/veya İlmi Yürürlük Kanununa 30 gün içinde Verilen Mektupname ile başvurulmalıdır. Ünvanbey Mah. 1491 Sok.No:2 KONAK İZMİR Tel: (0232) 489 00 81- 489 38 44 Fax: (0232) 489 28 84		

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 112 ADA 6 VE 10 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 23.08.2023-548

35.04/4733

KARAR TARİHİ VE NO : 23.08.2023-16403

Toplantı Yeri
İZMİR

İzmir İl, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi'nde bulunan, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 10.04.1997 tarih ve 6766 sayılı kararıyla belirlenen, aynı kurulun 04.06.2004 tarih ve 11340 sayılı kararıyla sınırları genişletilen, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 31.03.2006 tarih ve 1314 sayılı kararı ile 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planları uygun bulunan Alaçatı Kentsel Sit sınırları içinde kalan, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 04.06.2004 tarih ve 11340 sayılı kararı ile 2. grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescillenmiş 112 ada 10 parselin bulunduğu konumunda olan, özel mülkiyete ait, tapunun 112 ada 6 parselinde kayıtlı taşınmazın; kentsel sit sınırları içinde kaldığı, kadastro uygulaması yapılırken parsel sınırlarının değiştirildiği, bunun sonucunda 112 ada 10 parselin tescil taramasının kısmen 112 ada 6 parsel üzerinde yer aldığı belirtilerek, 112 ada 6 parselde yapılacak iş ve işlemler hakkında kurum görüşünün iletilmesi istemini içeren Çeşme Belediye Başkanlığının 05.05.2023 tarih ve 61216 sayılı yazısı, 112 ada 6 ve 10 parsellerin kadastro uygulaması öncesi ve sonrası parsel sınırlarının işaretlendiği plan örneklerinin ve imar durumu belgelerinin iletilmesi istemini içeren Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 05.06.2023 tarih ve 3850063 sayılı yazısı, cevaben iletilen Çeşme Belediye Başkanlığının 28.07.2023 tarih ve 67315 sayılı yazısı, 112 ada 6 ve 10 parsellere ilişkin bilgi ve belgelerin iletildiği ilgilinin 08.06.2023 tarihli başvurusu, Müdürlük evrakına 09.08.2023 tarih ve 2196458 sayılı ile kayıtlı uzman raporu okundu. İşlem dosyası ve diğer ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İzmir İl, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi'nde bulunan, kentsel sit sınırları içinde kalan, özel mülkiyete ait, tescilli 112 ada 10 parsel ile tescilli, bitişliği konumunda olan 112 ada 6 parseli birbirinden ayıran bir bahçe duvarının, duvar izinin ya da özgün bir mimari elemanın bulunmadığı anlaşıldığından, kadastro uygulaması sonucunda oluşan güncel parsel sınırları esas alınarak tescil taraması 112 ada 10 parselde kalacak şekilde 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı değişikliğinin hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine, tescilli taşınmazın bahçe duvarlarında yapılan izinsiz uygulamaların ilgili Belediyesi tarafından kaldırılmasına, tescilli 112 ada 10 parsel ile ilişkin 18.03.2015 tarih ve 2879 sayılı kararımızla istenilen rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine, tescilli ve tescilli bitişliği konumundaki 112 ada 10 ve 6 parsellerde Kurulumuzdan izin alınmadan herhangi bir uygulama yapılmamasına karar verildi.

BAŞKAN
Emre KARAHAN
İMZA



BAŞKAN YARDIMCISI
Yusuf AKYAZICI
İMZA

ÜYE
Fatma YILMAZER
İMZA

ÜYE
Özgü YILDIRIM
İMZA

ÜYE
Dr. Selda ÖZGÜN CİRTİL
İMZA

ÜYE
Küryat ZORLU
İMZA

ÜYE
Yagmur Han ŞENEL
Büyükşehir Belediye Başkanlığı
İMZA

ÜYE
Fayika ÖNER
Çeşme Belediye Başkanlığı
İMZA

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 112 ADA 6 VE 10 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

EK-3: 112 ada 6 ve 10 numaralı parsellere ait tapu

• **112 Ada 6 Parsel Tapu**

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TASINMAZ BİLGİLERİ	B:	İZMİR	
	İlçe:	ÇEŞME	
	Mahalle/Köy:	ALAÇATI	
	İlkah:		
	Ada:	112	
	Parsel:	6	
Yüz Ölçümü:	62.12 m ²		
Kitap/Sayfa No:	50 - 4960		
Notlar:	Arsa		
MİLLİ BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hesap:	Hesaba düşen m ² :
	METİN ELİZEL - HÜSEYİN ŞADİ Oğlu	Tam	62.12
TESCİL İLİŞKİN BİLGİLER	Tasınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	80005059	Satış	4.000.000,00
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur:
		16/03/2023 - 4206	Veriliş Tarihi: 16/03/2023 Sahibi GÜL Tapu Müdürü A.

Mülkiyetin devridışı aydın ve parsiel olarak aydın ve belirlenmeler için tapu siciline mütalaka edilmeleri gerekmektedir.

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 112 ADA 6 VE 10 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

• 112 Ada 10 Parsel Tapu

				
		TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ		
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	İZMİR		
	İlçe:	ÇEŞME		
	Mahalle/Köy:	ALAÇATI		
	Mevki:			
	Ada:	112	Parsel:	10
	Yüz Ölçümü:	153,52 m2	Cilt/Sayfa No:	50 - 4964
	Niteliği:	Ev Ve Avlusu		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:	
	METİN FİLİZEL : HÜSEYİN ŞADİ Oğlu	Tam	153,52	
TESCİL İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:	
	80665068	Satış	14.000.000,00	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur:	
		16/03/2023 - 4206	Veriliş Tarihi: 16/03/2023 Sabit Güç Tapu Müdürü	
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.				

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 112 ADA 6 VE 10 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

EK-4: Aplikasyon Kroki

• 112 Ada 6 Parsel Aplikasyon

İli	İZMİR	3509-462 NOLU LİHKAB APLIKASYON KROKİSİ	Naksha No	Y	X
İlçesi	ÇEŞME		112/5	44520200	423897222
Köy/Mah.	ALAÇATI		112/6	44520396	423896396
Pafta No	L16B-23A-3B		112/7	44521098	423896599
Ada No	112		112/8	44520924	423897412
Parsel No	6	112/9	44520454	423897289	
Yüzölçümü			Fen Kayıt Değeri		
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Tarih	No	Tarih
62.12	62.12	0.00	22 / 03 / 2023	103	23 / 03 / 2023
Y			X		
No	m	cm	No	m	cm

* Ölçülerin hassasiyetiyle sayısal olarak üretilen 1/1000 ölçekli paftanın yanına sınırları kadurudur.
* Yüzölçümü tevcih dikkatine alınmalıdır. * Ölçüler TUSAGA Aktif yöntemi ile yapılmıştır.

Ölçü huzurunda yapılmıştır.	Aplikasyonu yapan	Kontrol eden	Tasdik Olunur
Ünvanı	Taşınmaz Malik	Teknisyen/Tekniker	Kont.Müh.
Adı Soyadı	Metin FILİZEL	Oğuz ÇALI	Berkay ÖZGÜL
Tarih	23 / 03 / 2023	23 / 03 / 2023	23 / 03 / 2023
İmza			

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 112 ADA 6 VE 10 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

• 112 Ada 10 Parsel Aplikasyon

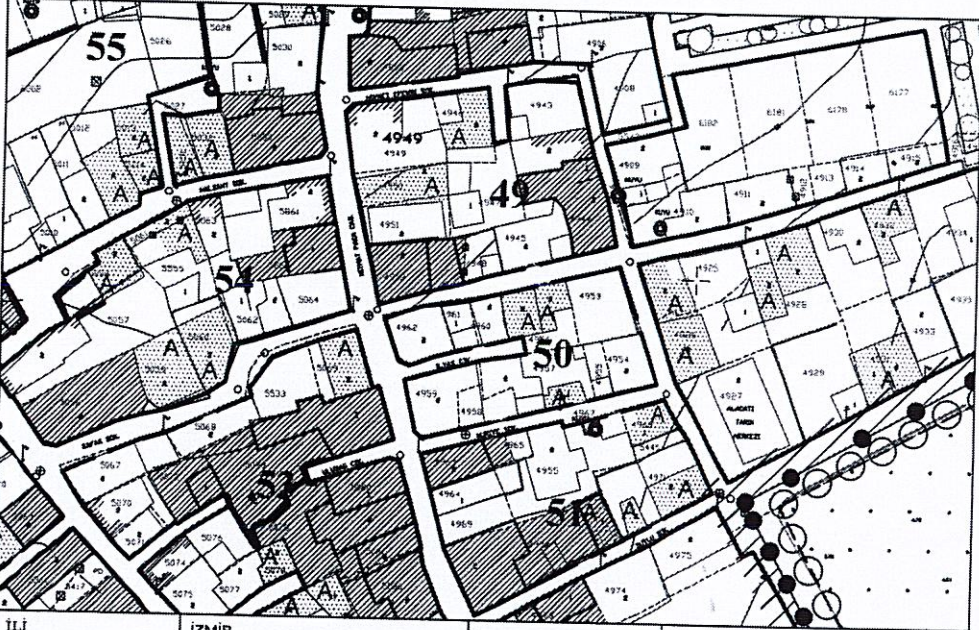
İl	İZMİR	3509-462 NOLU LİHKAB				Nokta No	Y	X
İlçe	ÇEŞME	APLİKASYON KROKİSİ				112/1	445186.43	4238970.60
Köy/Mh	ALAÇATI					112/2	445196.93	4238971.93
Pafta No	L16B-23A-3B					112/3	445199.11	4238972.8
Ada No	112					112/4	445199.18	4238971.86
Parsel No	10					112/5	445202.00	4238972.22
Yüzölçümü		Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındı		112/6	445203.96	4238963.96
Yapı Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanıtma sınırı	Tarih	No	112/7	445198.16	4238962.50
153.52	153.52	0.00	2.84	22 / 03 / 2023	103	112/8	445188.59	4238959.93
Y		X		Y		X		
No	m	cm	m	cm	No	m	cm	m

• Ölçülerin hassasiyeti sayısal olarak üretildi. 1/1000 ölçekli paftanın yanına sınırları kadardır.
• Yüzölçümü teyid edilmiş kalmaktadır. • Ölçüler TUSAGA-Active yöntemi ile yapılmıştır.

Ölçü huzurunda yapılmıştır.	Aplikasyonu yapan	Kontrol eden	Tasdik Olunur
Unvanı	Taahhüt Maliki	Teknisyen/Tekniker	Kont.Müh.
Adı Soyadı	Metin FILİZEL	Oğuz ÇAKI	Berkay ÖZGÜL
Tarih	23 / 03 / 2023	23 / 03 / 2023	23 / 03 / 2023
İmza			

İZMİR İLİ, ÇEŞME İLÇESİ, ALAÇATI MAHALLESİ 112 ADA 6 VE 10 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

EK-5: İmar Durumu Belgesi

T.C. ÇEŞME BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Sayı: 2023-581 Gün: 23 / 03 / 2023		Adres : METİN FİLİZEL 2017/35 ORT GİD ÇEŞME			
1/1000 ÖLÇEKLİ ALAÇATI KENTSEL SİT ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINDA YER ALMAKTADIR. İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN 2. GRUP KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLMİŞTİR. İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NDAN İZİN ALINMADAN; RÖLÖVE RESTORASYON RESTİTÜSYON PROJELERİ ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.					
					
İLİ	İZMİR			İnşaat nizamı ve nispeti	İZMİR 1 NO'LU KTVKK'NUN 31.03.2006 GÜN, 1314 SAYILI KARARI VE ALAÇATI BELEDİYE MECLİSİNİN 08.05.2006 GÜN VE 32 SAYILI KARARI İLE ONANAN ALAÇATI KENTSEL SİT ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI, PLAN NOTLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
İLÇESİ	ÇEŞME			Bina yüksekliği	
MAHALLESİ	ALAÇATI			Bina derinliği	
KADASTRO	Pafta	Ada	Parsel	Ön bahçe mesafesi	
	-	112	(eski 4952) 10	Komşu mesafeler	
Meri İmar Planı	ALAÇATI KENTSEL SİT ALANI KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI			Arka bahçe mesafesi	
Ölçüsü	1/1000			Kat adedi	
Tasdik Tarihi	KTVKK ONAYI:31.03.2006 - 1314 BELEDİYE ONAYI:08.05.2006-32			Saçak çıkması	
Yukarıda imar durumu cari mevzuata tabi olunara tanzim edilmiştir. İşbu imar durumu ile yalnız proje tanzim ettirilir. İnşaat yapılmaz. İleride imar planında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilemez. İlkin ARICI Şehir Planlama Gürkan AYLAZ Şehir Planlama Hülya FORSUK İmar ve Şehircilik Mül. Vkr.					
EKİ: ALAÇATI KENTSEL SİT ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI, PLAN NOTLARI					

