**V.**

## DİKİLİ İLÇESİ ÇANDARLI MAHALLESİ 559 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İMAR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

| K17-B-09-B-1-D | K17-B-09-B-1-C | K17-B-09-B-2-D |
|---|---|---|

| | |
|---|---|
| **Rana Başak SERİM GÜNGÖR**<br>Şehir Plancısı | |
| **Dr. Buket YILMAZ**<br>Sosyolog | |
| **Kenan DOĞAN**<br>Arkeolog | |
| **Berna BOZKURT**<br>Rest. Uzm. Y. Mimar | |
| **Dr. Tuğba Deniz COŞKUN SATIRCI**<br>Şehir Plancısı - İmar Pl. Şb. Müdür V. | |
| **Banu BULAKERİ**<br>Şehir Plancısı - İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı | |

İZMİR **BÜYÜKŞEHİR** BELEDİYESİ

**Dosya No** : 35.28.01.27/2696008
**Değişiklik No** :87
**PİN – UİP** : 351108100

İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlanan Dikili İlçesi 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 18/07/2025 ve 04.738 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/c maddesi gereğince onandı.

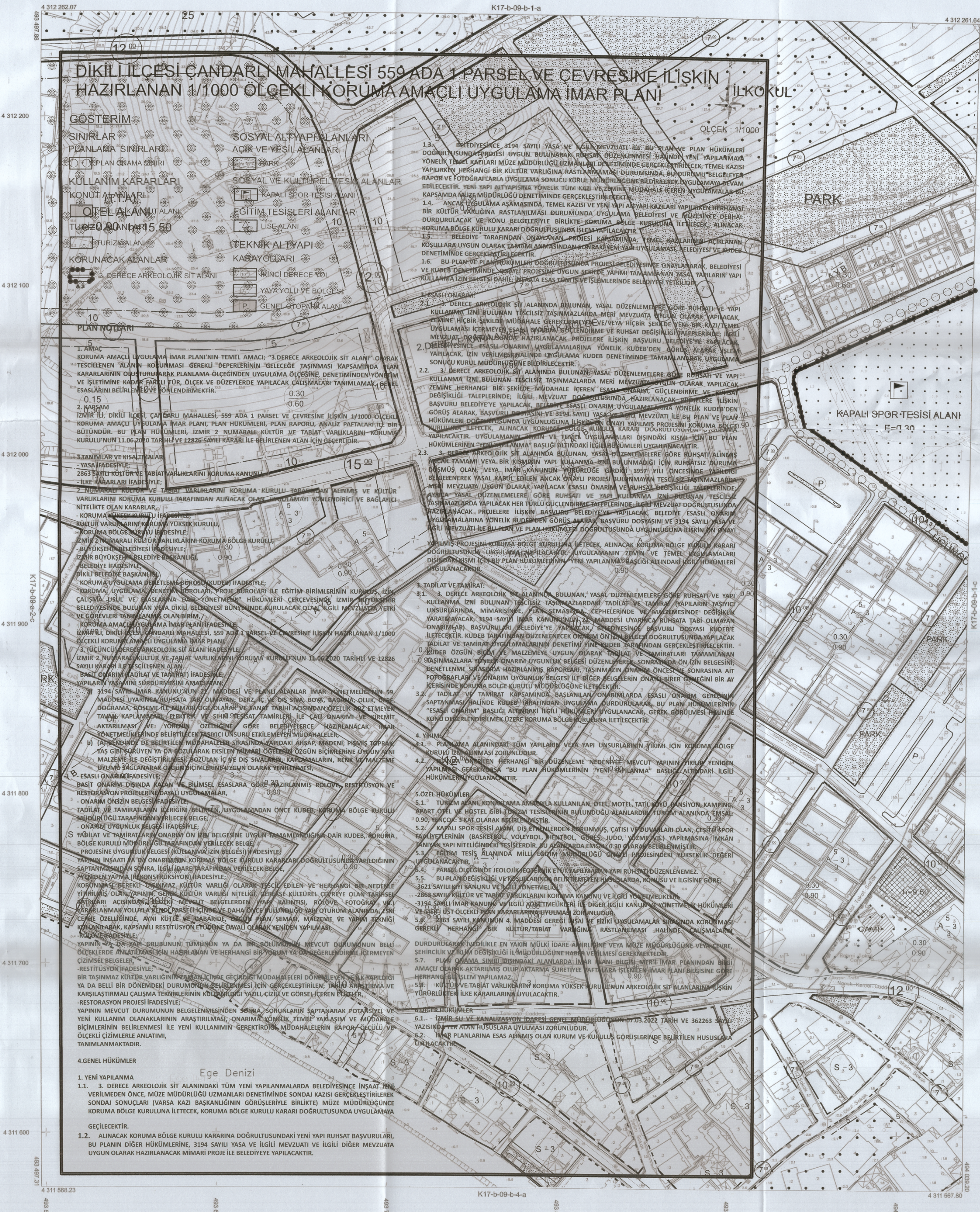
02-10-2025

Dr. Cemil TUGAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

İL:İZMİR

URLA

K17-b-09-b-1-d



# DİKİLİ İLÇESİ ÇANDARLI MAHALLESİ 559 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

## GÖSTERİM

SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI
PLAN ONAMA SINIRI

KULLANIM KARARLARI
KONUT ALANLARI
YERLEŞİK KONUT ALANI
(T.T.A) OTEL ALANI E=0.90 Hmax=15.50
TURİZM ALANLARI
TURİZM ALANI

KORUNACAK ALANLAR
3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
PARK
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLAR
KAPALI SPOR TESİSİ ALANI
EĞİTİM TESİSLERİ ALANLAR
LİSE ALANI

TEKNİK ALTYAPI
KARAYOLLARI
İKİNCİ DERECE YOL
YAYA YOLU VE BÖLGESİ
GENEL OTOPARK ALANI

## PLAN NOTLARI

### 1. AMAÇ

KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI'NIN TEMEL AMACI; "3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI" OLARAK TESCİLLENEN ALANIN KORUNMASI GEREKLİ DEPERLERİNİN GELECEĞE TAŞINMASI KAPSAMINDA PLAN KARARLARININ OLUŞTURULARAK PLANLAMA ÖLÇEĞİNDEN UYGULAMA ÖLÇEĞİNE, DENETİMİNDEN YÖNETİM VE İŞLETİMİNE KADAR FARKLI TÜR, ÖLÇEK VE DÜZEYLERDE YAPILACAK ÇALIŞMALARI TANIMLAMAK, GENEL ESASLARINI BELİRLEMEK VE YÖNLENDİRMEKTİR.

### 2. KAPSAM

İZMİR İLİ, DİKİLİ İLÇESİ, ÇANDARLI MAHALLESİ, 559 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN RAPORU, ANALİZ PAFTALARI İLE BİR BÜTÜNDÜR. BU PLAN HÜKÜMLERİ, İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NUN 11.06.2020 TARİHLİ VE 12826 SAYILI KARARI İLE BELİRLENEN ALAN İÇİN GEÇERLİDİR.

### 3.TANIMLAR VE KISALTMALAR

- YASA İFADESİYLE;
2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU,
- İLKE KARARLARI İFADESİYLE;
2 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU TARAFINDAN ALINMIŞ VE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULU TARAFINDAN ALINACAK OLAN, UYGULAMAYI YÖNLENDİRİCİ VE BAĞLAYICI NİTELİKTE OLAN KARARLAR,
- KORUMA YÜKSEK KURULU İFADESİYLE;
KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU,
- KORUMA BÖLGE KURULU İFADESİYLE;
İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU,
- BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İFADESİYLE;
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI,
- BELEDİYE İFADESİYLE;
DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI,
- KORUMA UYGULAMA DENETLEME BÜROSU (KUDEB) İFADESİYLE;
"KORUMA, UYGULAMA, DENETİM BÜROLARI, PROJE BÜROLARI İLE EĞİTİM BİRİMLERİNİN KURULUŞ, İZİN, ÇALIŞMA USUL VE ESASLARINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNDE BULUNAN VEYA DİKİLİ BELEDİYESİ BÜNYESİNDE KURULACAK OLAN, İLGİLİ MEVZUATTA YETKİ VE GÖREVLERİ TANIMLANMIŞ OLAN BİRİM,
- KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI İFADESİYLE;
İZMİR İLİ, DİKİLİ İLÇESİ, ÇANDARLI MAHALLESİ, 559 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI,
- 3. (ÜÇÜNCÜ) DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İFADESİYLE;
İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NUN 11.06.2020 TARİHLİ VE 12826 SAYILI KARARI İLE TESCİLLENEN ALAN,
- BASİT ONARIM (TADİLAT VE TAMİRAT) İFADESİYLE;
YAPILARIN YAŞAMINI SÜRDÜRMESİNİ AMAÇLAYAN;

a) 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 59. MADDESİ UYARINCA RUHSATA TABİ OLMAYAN; DERZ, İÇ VE DIŞ SIVA, BOYA, BADANA, OLUK, DERE, DOĞRAMA, DÖŞEME İLE MİMARİ ÖGE OLARAK VE SANAT TARİHİ AÇISINDAN ÖZELLİK ARZ ETMEYEN TAVAN KAPLAMALARI, ELEKTRİK VE SIHHİ TESİSAT TAMİRLERİ İLE ÇATI ONARIMI VE KİREMİT AKTARILMASI VE YÖRENİN ÖZELLİĞİNE GÖRE BELEDİYELERCE HAZIRLANACAK İMAR YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLECEK TAŞIYICI UNSURU ETKİLEMEYEN MÜDAHALELER,
b) (A) BENDİNDE DE BELİRTİLEN MÜDAHALELER SIRASINDA YAPIDAKİ AHŞAP, MADENİ, PİŞMİŞ TOPRAK, TAŞ GİBİ ÇÜRÜYEN YA DA BOZULARAK EKSİLEN MİMARİ ÖĞELERİN ÖZGÜN BİÇİMLERİNE UYGUN AYNI MALZEME İLE DEĞİŞTİRİLMESİ, BOZULAN İÇ VE DIŞ SIVALARIN, KAPLAMALARIN, RENK VE MALZEME UYUMU SAĞLANARAK ÖZGÜN BİÇİMLERİNE UYGUN OLARAK YENİLENMESİ,

- ESASLI ONARIM İFADESİYLE;
BASİT ONARIM DIŞINDA KALAN VE BİLİMSEL ESASLARA GÖRE HAZIRLANMIŞ RÖLÖVE, RESTİTÜSYON VE RESTORASYON PROJELERİNE DAYALI UYGULAMALAR,
- ONARIM ÖN İZİN BELGESİ İFADESİYLE;
TADİLAT VE TAMİRATLARIN İÇERİĞİNİ BELİRTEN, UYGULAMADAN ÖNCE KUDEB, KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLECEK BELGE,
- ONARIM UYGUNLUK BELGESİ İFADESİYLE;
TADİLAT VE TAMİRATLARIN ONARIM ÖN İZİN BELGESİNE UYGUN TAMAMLANDIĞINA DAİR KUDEB, KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLECEK BELGE,
- PROJESİNE UYGUNLUK BELGESİ (KULLANMA İZİN BELGESİ) İFADESİYLE;
YAPININ İNŞAATI YA DA ONARIMININ KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILDIĞININ SAPTANMASINDAN SONRA, İLGİLİ İDARE TARAFINDAN VERİLECEK BELGE,
- YENİDEN YAPMA (REKONSTRÜKSİYON) İFADESİYLE;
KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLEN VE HERHANGİ BİR NEDENLE YİTİRİLMİŞ OLAN YAPININ, GEREK KÜLTÜR VARLIĞI NİTELİĞİ, GEREKSE KÜLTÜREL ÇEVREYE OLAN TARİHSEL KATKILARI AÇISINDAN, ELDEKİ MEVCUT BELGELERDEN (YAPI KALINTISI, RÖLÖVE, FOTOĞRAF VB.) YARARLANMAK YOLUYLA KENDİ PARSELİ İÇİNDE VE DAHA ÖNCE BULUNDUĞU YAPI OTURUM ALANINDA, ESKİ CEPHE ÖZELLİĞİNDE, AYNI KÜTLE VE GABARİDE, ÖZGÜN PLAN ŞEMASI, MALZEME VE YAPIM TEKNİĞİ KULLANILARAK, KAPSAMLI RESTİTÜSYON ETÜDÜNE DAYALI OLARAK YENİDEN YAPILMASI,
-RÖLÖVE İFADESİYLE;
YAPININ YA DA YAPI GRUBUNUN TÜMÜNÜN YA DA BİR BÖLÜMÜNÜN MEVCUT DURUMUNUN BELLİ ÖLÇEKLERDE ANLATILMASI İÇİN HAZIRLANAN VE HERHANGİ BİR YORUM YA DA DEĞERLENDİRME İÇERMEYEN ÇİZİMSEL BELGELER,
-RESTİTÜSYON İFADESİYLE;
BİR TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞININ ZAMAN İÇİNDE GEÇİRDİĞİ MÜDAHALELERİ DÖNEMLEYEN VE İLK YAPILDIĞI YA DA BELLİ BİR DÖNEMDEKİ DURUMUNUN BELİRLENMESİ İÇİN GERÇEKLEŞTİRİLEN; TARİHİ ARAŞTIRMA VE KARŞILAŞTIRMALI ÇALIŞMA TEKNİKLERİNİN KULLANILDIĞI YAZILI, ÇİZİLİ VE GÖRSEL İÇEREN ETÜTLER,
-RESTORASYON PROJESİ İFADESİYLE;
YAPININ MEVCUT DURUMUNUN BELGELENMESİNDEN SONRA, SORUNLARIN SAPTANARAK POTANSİYEL VE YENİ KULLANIM OLANAKLARININ ARAŞTIRILMASI, ONARIMA YÖNELİK TEMEL YAKLAŞIM VE MÜDAHALE BİÇİMLERİNİN BELİRLENMESİ İLE YENİ KULLANIMIN GEREKTİRDİĞİ MÜDAHALELERİN RAPOR, ÖLÇÜLÜ VE ÖLÇEKLİ ÇİZİMLERLE ANLATIMI,
TANIMLANMAKTADIR.

### 4.GENEL HÜKÜMLER

#### 1. YENİ YAPILANMA

1.1. 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDAKİ TÜM YENİ YAPILANMALARDA BELEDİYESİNCE İNŞAAT İZNİ VERİLMEDEN ÖNCE, MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ UZMANLARI DENETİMİNDE SONDAJ KAZISI GERÇEKLEŞTİRİLEREK SONDAJ SONUÇLARI (VARSA KAZI BAŞKANLIĞININ GÖRÜŞLERİYLE BİRLİKTE) MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNCE KORUMA BÖLGE KURULUNA İLETECEK, KORUMA BÖLGE KURULU KARARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMAYA GEÇİLECEKTİR.

1.2. ALINACAK KORUMA BÖLGE KURULU KARARINA DOĞRULTUSUNDAKİ YENİ YAPI RUHSAT BAŞVURULARI, BU PLANIN DİĞER HÜKÜMLERİNE, 3194 SAYILI YASA VE İLGİLİ MEVZUATI VE İLGİLİ DİĞER MEVZUATA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK MİMARİ PROJE İLE BELEDİYEYE YAPILACAKTIR.

1.3. BELEDİYESİNCE 3194 SAYILI YASA VE İLGİLİ MEVZUATI İLE BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDAKİ PROJESİ UYGUN BULUNARAK RUHSAT DÜZENLENMESİ HALİNDE YENİ YAPILANMAYA YÖNELİK TEMEL KAZILARI MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ UZMANLARI DENETİMİNDE GERÇEKLEŞTİRİLECEK, TEMEL KAZISI YAPILIRKEN HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMAMASI DURUMUNDA; BU DURUMU BELGELEYEN RAPOR VE FOTOĞRAFLARLA UYGULAMA SONUCU KURUL MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLEREK UYGULAMAYA DEVAM EDİLECEKTİR. YENİ YAPI ALTYAPISINA YÖNELİK TÜM KAZI VE ZEMİNE MÜDAHALE İÇEREN UYGULAMALAR BU KAPSAMDA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

1.4. ANCAK UYGULAMA AŞAMASINDA, TEMEL KAZISI VE YENİ YAPI ALTYAPI KAZILARI YAPILIRKEN HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA UYGULAMA BELEDİYESİ VE MÜZESİNCE DERHAL DURDURULACAK VE KONU BELGELERİYLE BİRLİKTE KORUMA BÖLGE KURULUNA İLETİLECEK, ALINACAK KORUMA BÖLGE KURULU KARARI DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.

1.5. BELEDİYE TARAFINDAN ONAYLANAN PROJESİ KAPSAMINDA, TEMEL KAZILARININ AÇIKLANAN KOŞULLARA UYGUN OLARAK TAMAMLANMASINDAN SONRAKİ YENİ YAPI UYGULAMASI, BELEDİYESİ VE KUDEB DENETİMİNDE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

1.6. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA PROJESİ BELEDİYESİNCE ONAYLANARAK, BELEDİYESİ VE KUDEB DENETİMİNDE, ONAYLI PROJESİNE UYGUN ŞEKİLDE YAPIMI TAMAMLANAN YASAL YAPILARIN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ DAHİL, İNŞAATA ESAS TÜM İŞ VE İŞLEMLERİNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

#### 2. ESASLI ONARIM:

2.1. 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA BULUNAN, YASAL DÜZENLEMELERE GÖRE RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZNİ BULUNAN TESCİLSİZ TAŞINMAZLARDA MERİ MEVZUATA UYGUN OLARAK YAPILACAK, ZEMİNE HİÇBİR ŞEKİLDE MÜDAHALE GEREKTİRMEYEN VE/VEYA HİÇBİR ŞEKİLDE YENİ BİR KAZI/TEMEL UYGULAMASI İÇERMEYEN ESASLI ONARIM, GÜÇLENDİRME VE RUHSAT DEĞİŞİKLİĞİ TALEPLERİNDE; İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK PROJELERE İLİŞKİN BAŞVURU BELEDİYE'YE YAPILACAK, BELEDİYESİNCE ESASLI ONARIM UYGULAMALARINA YÖNELİK KUDEB'DEN GÖRÜŞ ALARAK İŞLEM YAPILACAK, İZİN VERİLMESİ HALİNDE UYGULAMA KUDEB DENETİMİNDE TAMAMLANARAK UYGULAMA SONUCU KURUL MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLECEKTİR.

2.2. 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA BULUNAN, YASAL DÜZENLEMELERE GÖRE RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZNİ BULUNAN TESCİLSİZ TAŞINMAZLARDA MERİ MEVZUATA UYGUN OLARAK YAPILACAK ZEMİNE HERHANGİ BİR ŞEKİLDE MÜDAHALE İÇEREN ESASLI ONARIM, GÜÇLENDİRME VE RUHSAT DEĞİŞİKLİĞİ TALEPLERİNDE; İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK PROJELERE İLİŞKİN BAŞVURU BELEDİYE'YE YAPILACAK, BELEDİYE ESASLI ONARIM UYGULAMALARINA YÖNELİK KUDEB'DEN GÖRÜŞ ALARAK, BAŞVURU DOSYASINI VE 3194 SAYILI YASA VE İLGİLİ MEVZUATI İLE BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGUNLUĞUNA İLİŞKİN ÖN ONAYI YAPILMIŞ PROJESİNİ KORUMA BÖLGE KURULUNA İLETECEK, ALINACAK KORUMA BÖLGE KURULU KARARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. UYGULAMANIN ZEMİN VE TEMEL UYGULAMALARI DIŞINDAKİ KISMI İÇİN BU PLAN HÜKÜMLERİNİN "YENİ YAPILANMA" BAŞLIĞI ALTINDAKİ İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

2.3. 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA BULUNAN, YASAL DÜZENLEMELERE GÖRE RUHSATI ALINMIŞ ANCAK TAMAMI VEYA BİR KISMININ YAPI KULLANMA İZNİ BULUNMADIĞI İÇİN RUHSATSIZ DURUMA DÜŞMÜŞ OLAN, VEYA İMAR KANUNUN YÜRÜRLÜĞE GİRDİĞİ 1957 YILI ÖNCESİNDE YAPILDIĞI BELGELENEREK YASAL KABUL EDİLEN ANCAK ONAYLI PROJESİ BULUNMAYAN TESCİLSİZ TAŞINMAZLARDA MERİ MEVZUATA UYGUN OLARAK YAPILACAK ESASLI ONARIM VE RUHSAT DEĞİŞİKLİĞİ TALEPLERİNDE; AYRICA YASAL DÜZENLEMELERE GÖRE RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZNİ BULUNAN TESCİLSİZ TAŞINMAZLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ GÜÇLENDİRME TALEPLERİNDE; İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK PROJELERE İLİŞKİN BAŞVURU BELEDİYE'YE YAPILACAK, BELEDİYE ESASLI ONARIM UYGULAMALARINA YÖNELİK KUDEB'DEN GÖRÜŞ ALARAK, BAŞVURU DOSYASINI VE 3194 SAYILI YASA VE İLGİLİ MEVZUATI İLE BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGUNLUĞUNA İLİŞKİN ÖN ONAYI YAPILMIŞ PROJESİNİ KORUMA BÖLGE KURULUNA İLETECEK, ALINACAK KORUMA BÖLGE KURULU KARARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. UYGULAMANIN ZEMİN VE TEMEL UYGULAMALARI DIŞINDAKİ KISMI İÇİN BU PLAN HÜKÜMLERİNİN "YENİ YAPILANMA" BAŞLIĞI ALTINDAKİ İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

#### 3. TADİLAT VE TAMİRAT:

3.1. 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA BULUNAN, YASAL DÜZENLEMELERE GÖRE RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZNİ BULUNAN TESCİLSİZ TAŞINMAZLARDAKİ TADİLAT VE TAMİRAT (YAPILARIN TAŞIYICI UNSURLARINDA, MİMARİSİNDE, PLAN ŞEMASINDA, CEPHELERİNDE VE MALZEMESİNDE DEĞİŞİKLİK YARATMAYACAK, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ UYARINCA RUHSATA TABİ OLMAYAN ONARIMLAR) BAŞVURULARI BELEDİYE'YE YAPILACAK, BELEDİYESİNCE BAŞVURU DOSYASI KUDEB'E İLETECEKTİR. KUDEB TARAFINDAN DÜZENLENECEK ONARIM ÖN İZİN BELGESİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK TADİLAT VE TAMİRAT UYGULAMALARININ DENETİMİ YİNE KUDEB TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. KUDEB ÖZGÜN BİÇİM VE MALZEMEYE UYGUN OLARAK TADİLAT VE TAMİRATLARI TAMAMLANAN TAŞINMAZLARA YÖNELİK ONARIM UYGUNLUK BELGESİ DÜZENLEYEREK, SONRASINDA ÖN İZİN BELGESİNİ, DENETLENME SIRASINDA HAZIRLANMIŞ RAPORLARI, TAŞINMAZIN ONARIM ÖNCESİ VE SONRASINA AİT FOTOĞRAFLARI VE ONARIM UYGUNLUK BELGESİ İLE DİĞER BELGELERİN ONAYLI BİRER ÖRNEĞİNİ BİR AY İÇERİSİNDE KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE İLETECEKTİR.

3.2. TADİLAT VE TAMİRAT KAPSAMINDA BAŞLANILAN ONARIMLARDA ESASLI ONARIM GEREĞİNİN SAPTANMASI HALİNDE KUDEB TARAFINDAN UYGULAMA DURDURULARAK, BU PLAN HÜKÜMLERİNİN "ESASLI ONARIM" BAŞLIĞI ALTINDAKİ İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAK, GEREK GÖRÜLMESİ HALİNDE KONU DEĞERLENDİRİLMEK ÜZERE KORUMA BÖLGE KURULUNA İLETİLECEKTİR.

#### 4. YIKIM:

4.1. PLANLAMA ALANINDAKİ TÜM YAPILARIN VEYA YAPI UNSURLARININ YIKIMI İÇİN KORUMA BÖLGE KURULU İZNİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

4.2. PLANDA ÖNERİLEN HERHANGİ BİR DÜZENLEME NEDENİYLE MEVCUT YAPININ YIKILIP YENİDEN YAPILMASI GEREKİYORSA "BU PLAN HÜKÜMLERİNİN "YENİ YAPILANMA" BAŞLIĞI ALTINDAKİ İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

### 5.ÖZEL HÜKÜMLER

5.1. TURİZM ALANI, KONAKLAMA AMACIYLA KULLANILAN, OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ, PANSİYON, KAMPİNG, APART OTEL VE HOSTEL GİBİ TURİZM TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALANLARDIR. TURİZM ALANINDA EMSAL: 0.90, YENÇOK: 3 KAT OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

5.2. KAPALI SPOR TESİSİ ALANI, DIŞ ETKENLERDEN KORUNMUŞ, ÇATISI VE DUVARLARI OLAN, ÇEŞİTLİ SPOR FAALİYETLERİNİN (BASKETBOL, VOLEYBOL, HENTBOL, GÜREŞ, JUDO, YÜZME VB.) YAPILMASINA İMKÂN TANIYAN YAPI NİTELİĞİNDEKİ TESİSLERDİR. BU ALANLARDA EMSAL 0.30 OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

5.3. EĞİTİM TESİS ALANINDA MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ ONAYLI PROJESİNDEKİ YÜKSEKLİK DEĞERİ UYGULANACAKTIR.

5.4. PARSEL ÖLÇEĞİNDE JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT YAPILMADAN YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ.

5.5. BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
-3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ,
-2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
-3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE MER'İ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

5.6. 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALAR SIRASINDA KORUNMASI GEREKLİ HERHANGİ BİR KÜLTÜR/TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK İVEDİLİKLE EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

5.7. PLAN ONAMA SINIRI DIŞINDAKİ ALANLARDA İMAR PLANI BİLGİSİ MER'İ İMAR PLANINDAN BİLGİ AMAÇLI OLARAK AKTARILMIŞ OLUP AKTARMA SURETİYLE PAFTALARA İŞLENİLEN İMAR PLANI BİLGİSİNE GÖRE HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.

5.8. KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU'NUN ARKEOLOJİK SİT ALANLARINA İLİŞKİN YÜRÜRLÜKTEKİ İLKE KARARLARINA UYULACAKTIR.

### 6.DİĞER HÜKÜMLER

6.1. İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 07.03.2022 TARİH VE 362263 SAYILI YAZISINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

6.2. İMAR PLANLARINA ESAS ALINMIŞ OLAN KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1:1000

| 01 | | | | | 17 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 09 | | |
| | | B | | | |
| 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | |

K

| a | b | a | b |
|---|---|---|---|
| c 1 | d | c 2 | d |
| a | b | a | b |
| d 4 | c | d 3 | c |

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir.
26 Şubat 2021 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir.
Yapılar çatı sınırından çizilmiştir. Tersimatı yapılan bina terasları kat adedine eklenmemiştir.

Yüklenici Firma: BMD Harita Müh.Müş.Hizm.Ltd.Şti.

MESUL MÜHENDİS
İsa MISIRLI
Harita Mühendisi

KONTROL
İBB HALİHAZIR HARİTA VE APLİKASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Serdar GÜL
Harita Mühendisi

Oğulcan CENGİZ
Harita Mühendisi

Veysel KESERCİ
Harita Mühendisi

ONAY
Yüklenici BMD Harita Müh.Müş.Hizm.Ltd.Şti. tarafından yapılan 119 adet fotogrametrik harita incelendi ve onandı.

Mustafa Tunç SOYER
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.
Ömer GÜNGÖRMÜŞ
Harita ve CBS Dairesi Başkanı V.

30.09.2021