

**ÇEŞME
KALE KORUMA ALANI VE
KENTSEL SİT KORUMA AMAÇLI İMAR
PLANI**



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU


Mustafa Tunç SOYER
Çeşme Büyükşehir Belediye Başkanı


egoplan
planlama ltd.sti.


M. Elçin ÖRAN
Çeşme Belediye Başkanı

ÇEŞME KALE KORUMA ALANI VE KENTSEL SİT KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

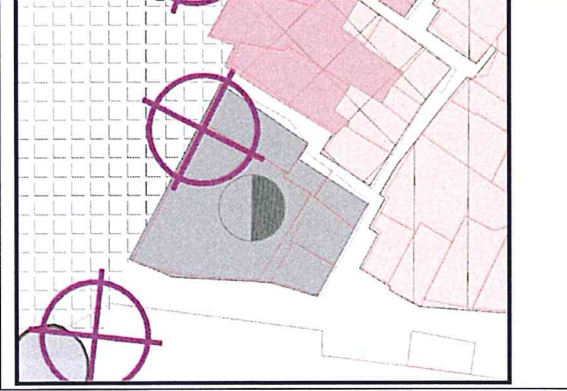
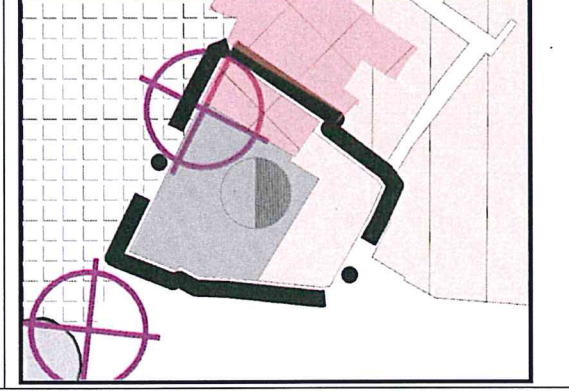
Çeşme İlçesi, Ege Bölgesi'nde İzmir İli sınırları içinde Ege Denizi kıyısında yer almakta olup ilçenin yüzölçümü 2601 km²'dir. Yarımada özelliği taşıyan ilçe batı, güney ve kuzey yönlerinden Ege Denizi ile çevrili olup, kuzeyinde Karaburun İlçesi, doğusunda ise Urla İlçesi bulunmaktadır.

Koruma amaçlı imar planı çalışmasına konu olan Çeşme yerleşmesi, ilçe merkezi olmasının yanı sıra, İzmir Büyükşehir Belediyesi'ne bağlı bir ilçe belediyesi statüsüne sahiptir.

Çeşme İlçesi, sahip olduğu doğal değerler ve özellikle ilçe merkezinde bulunan tarihi ve kültürel değerler nedeniyle İzmir İli'nin en önemli turizm alanlarından biri olmakla birlikte ülke turizminde de önemli bir yere sahiptir.

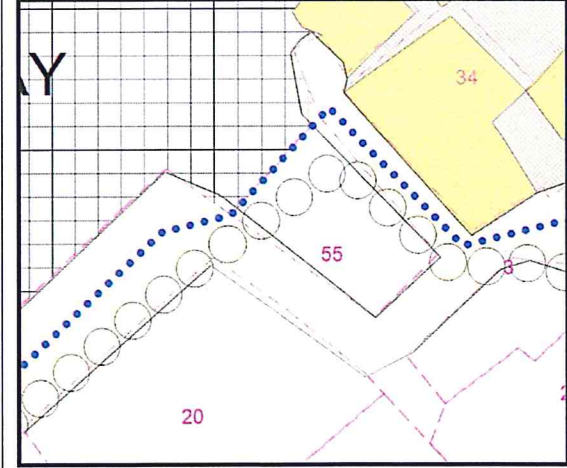
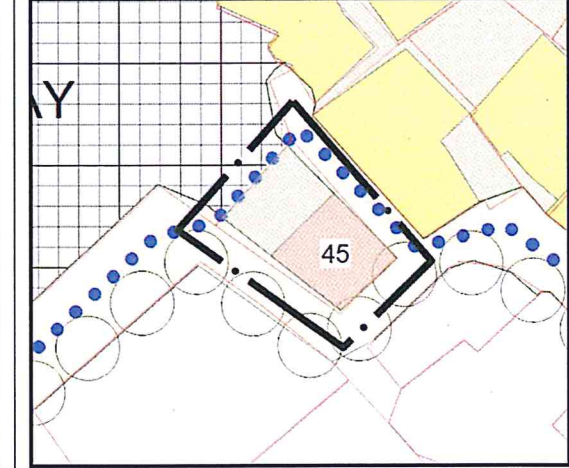
Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmasına konu olan Çeşme Kalesi ve çevresindeki tarihi doku ilçenin en önemli kültürel değerleridir. Planlama alanı, kale koruma alanı ve kentsel siti içine almaktadır. İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.07.1992 gün ve 3889 sayılı kararı ile Kale Koruma Alanı ve Korunacak Sokaklar belirlenmiş, Çeşme geleneksel yerleşim dokusu da Kentsel Sit olarak tescil edilmiştir. Çeşme koruma amaçlı imar planı çalışması yürütülen alan sınırları içerisinde Kentsel Sit Alanı ve Kale Koruma Alanı olarak belirlenmiş iki farklı statüde koruma alanı ve Etkileşim Geçiş Sahası bulunmaktadır. Kentsel sit statüsüne sahip alan iki parçadan oluşmaktadır. Birinci parça; İnkılap Caddesi ve Maraş Sokağın büyük bir kısmını, Keskin Sokak ve Yağcılar Sokağın da bir kısmını içine almaktadır. Müftü Sokak boyunca uzanan alan ise ikinci parçayı oluşturmaktadır. Kale Koruma alanı olarak belirlenen alan ise kentsel sit alanının birinci parçası olarak tanımlanan alanın batısından başlayarak denize kadar ulaşan alandır.

Alanın en önemli yapısı olan Kale ve çevresi özellikle yaz aylarında yerleşimin en hareketli noktasını oluşturmaktadır. Alanda bulunan kervansaray restore edilerek otel olarak kullanıma açılması ve Çeşme yat limanı bu hareketliliği daha da artırmaktadır. Alanın kültürel ve tarihi değerlerinden olan sivil mimarlık örneği yapılar da alan zenginlik katmaktadır. Planlama alanı sahip olduğu doğal ve kültürel değerler ile içinde barındırdığı aktivite çeşitliliği sayesinde önemli bir çekim noktası niteliğindedir.

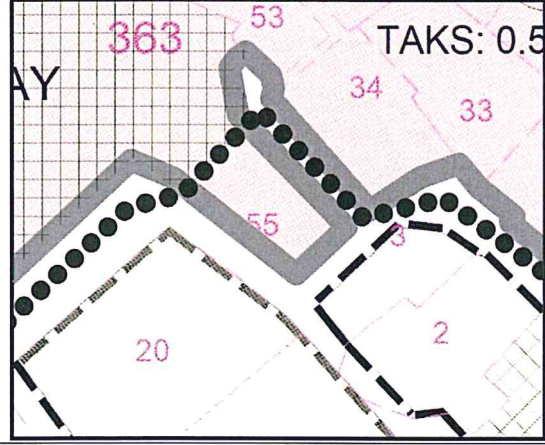
KAİP-Plan Değişikliği Öncesi 1/5000	KAİP-Plan Değişikliği 1/5000
 <p>The image shows a site plan at a scale of 1/5000. It features a grid of streets and several buildings. A specific building is highlighted with a red circle and a red crosshair, indicating the area of interest. The plan shows the layout of the building and its relationship to the surrounding streets and other structures.</p>	 <p>The image shows the same site plan at a scale of 1/5000, but with a significant change. The building highlighted in the previous plan is now outlined in a thick black line, indicating a new or modified footprint. The surrounding streets and other buildings remain the same, but the layout of the building has been altered to better fit the site and its surroundings.</p>

Plan ilavesine konu olan alan ise Çeşme Kalesi'nin güneyinde, kervansarayın güneydoğusunda kalan alandaki 363 ada 55 numaralı parseldir. Plan ilavesi kapsamında, üst ölçekli planlar ile Geleneksel Konut Alanı kullanımı getirilen söz konusu parsel için 1/500 ölçekli uygulama paftasında, 1/1000 ölçekli plandaki yapılaşma koşullarına uygun olacak şekilde kütle belirlenmiştir. 1/500 ölçekli uygulama paftasında çizili olarak belirlenen boyut yapının taban alanı olarak belirlenmiş olup 363 ada 55 numaralı parsel için bu büyüklük 45 metrekaredir. Verilen konum ve metrekare değeri sabit olup bu konum ve değer üzerinden uygulama yapılacaktır.

2. 363 ada 55 numaralı parselde plan değişikliği öncesi ve sonrası durum:

KAİP-Plan İlavesi Öncesi 1/500 – Uygulama Paftası	KAİP-Plan İlavesi 1/500 – Uygulama Paftası
 <p>The image shows a site plan at a scale of 1/500, labeled as 'Uygulama Paftası'. It features a grid of streets and several buildings. A specific building is highlighted with a red circle and a red crosshair, indicating the area of interest. The plan shows the layout of the building and its relationship to the surrounding streets and other structures.</p>	 <p>The image shows the same site plan at a scale of 1/500, but with a significant change. The building highlighted in the previous plan is now outlined in a thick black line, indicating a new or modified footprint. The surrounding streets and other buildings remain the same, but the layout of the building has been altered to better fit the site and its surroundings.</p>

KAİP-Mevcut İmar Durumu
1/1000



KAİP-Mevcut İmar Durumu
1/5000



Egeplan
planlama ltd. şti.

Göreme Sokak No: 6/11 (06680) Kavaklıdere ANKARA
Tel: (0312) 467 6000 - 467 6081 Faks: (0312) 467 60 85
Hizmet Veril Dairesi: 325 006 7449

HÜSEYİN YELDİREN

Şehir Plancısı

Şehir Plancısı Odası Üye No: 743

PLANLAMA EKİBİ

Adı	Mesleği	İmza
Necati UYAR	Şehir Plancısı	
Hüseyin YELDİREN	Şehir Plancısı	
Kazım PEHLİVANOĞLU	Mimar	
Özgür SEVİM	Restoratör Mimar	
Cengiz GÜRBİYİK	Sanat Tarihçisi	
Özlem ERSAVAŞ ATAÇAY	Sosyolog	
Ayşen ÇALOĞLU SEVİM	Peyzaj Mimarı	

