İÇİNDEKİLER

02 1/1000 ASARLIK UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

05 1/5000 ASARLIK NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

06 1/1000 EMİRALEM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

07 1/1000 EMİRALEM MEVZİİ İMAR PLANI PLAN NOTLARI

09 1/1000 GÜNERLİ İMAR PLANI PLAN NOTLARI

11 1/1000 KESİK İMAR PLANI PLAN NOTLARI

12 1/1000 KOYUNDERE MAR PLANI PLAN NOTLARI

13 1/5000 KOYUNDERE NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

14 1/1000 KOYUNDERE MEVZİİ İMAR PLANI PLAN NOTLARI

16 1/1000 MALTEPE MAR PLANI PLAN NOTLARI

17 1/5000 MALTEPE NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

18 1/1000 SEYREK UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

19 1/1000 SEYREK MEVZİİ İMAR PLANI PLAN NOTLARI

22 1/1000 TUZCULU İMAR PLANI PLAN NOTLARI

23 1/1000 TÜRKELLİ MAR PLANI PLAN NOTLARI

24 1/5000 TÜRKELLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

25 1/1000 TÜRKELLİ MEVZİİ İMAR PLANI PLAN NOTLARI

26 1/1000 ULUCAK İMAR PLANI PLAN NOTLARI

27 1/1000 ULUCAK İLAVE İMAR PLANI PLAN NOTLARI

29 1/1000 SEYREK (VİLLAKENT) REVİZYON İMAR PLANI PLAN NOTLARI

ASARLIK
(İZMİR)
K18-d-17-b-2-c

K18-d-17-b-2-b

4 273 481.31 — 4 273 481.83

508 16783 — 508 71235

YAPI KOŞULLARI

GELİŞME KONUT ALANLARINDA

Kat Adedi	Bina Genisligi Min.	Bina Genisligi Max.	Bina Derinligi Min.	Bina Derinligi Max.	Min. Ön Bahçe Mesafesi	Min. Yan Bahçe Mesafesi	Min. Arka Bahçe Mesafesi
2	6	16	7	16	5.00	3.00	Yukseklik/2
3	6	18	7	18	5.00	3.00	Yukseklik/2
4	6	20	7	20	5.00	3.00	Yukseklik/2

PARSEL BUYUKLUKLERİ:
2 KATLI DUZEN İÇİN: Yukarıdaki kosullara uyulmak kaydı ile min. parsel buyuklugu 200m2'dir.
3 KATLI DUZEN İÇİN: Yukarıdaki kosullara uyulmak kaydı ile min. parsel buyuklugu 220m2'dir.
4 KATLI DUZEN İÇİN: Yukarıdaki kosullara uyulmak kaydı ile min. parsel buyuklugu 250m2'dir.
TİCARET ALANLARINDA
1. En fazla yapı emsali,KAKS 2,00'dır.
2. KT1 kosulu ile belirlenmis adalarda 17 ile 30m arasındaki yollardan cephe alan parsellerde olusturulacak binaların sadece zemin ve zemin ustu,ticaret kullanımına olanak sağlayacaktır.Bu tip binaların zemin ve 1.katı tercihli olarak ticaret veya konut amaçlı yapılabilecektir.
*İnsaat yaklasma sınırları verildiğinde, imar parseli uzerindeki insaat yaklasma sınırları içinde kalması sarttır.
3. TM kosulu ile belirlenmis adalarda 35 metrelik yollardan cephe alan parsellerde olusturulacak binaların tamamı ticaret amaçlı yapılabilir.
4. Ticari binalarda 10 bağımsız bolume kadar 1 adet erkek ve 1 adet kadın tuvaleti yapılması zorunludur. Buna 10 isyerinden sonraki her 10 isyeri için 1 adet WC ilave edilir ve yeteri kadar lavabo ve pisuvar konur. Tuvaletlerin havalandırma sartları sağlanacak ve tavana kadar hijyenik bir malzeme ile kaplanacaktır.
5. Ölçülendirilmemis ticari kitlelerde plan uzerinden ölçu alınarak uygulama yapılacaktır.
6. Ticaret alanlarında 1. kat ve diğer katlarda verilen yapı nizamına göre yapılasmaya izin verilir. Ticaret alanlarında zemindeki insaat alanı boyutları ust katlardaki yapı nizamını bağlayıcı değildir.

YAPI NİZAMI

(Al 5/3 n) (0.35/a)

Bu tur yapı nizamı verilen gelisme konut alanlarında :
* Plandaki n ile belirtilen kat adedi o konut bolgesindeki maximum kat adedidir. Gerektiğinde bu imar parsellerinde asağıda açıklanan on bahçe mesafeleri sağlanmak kaydı ile daha az katlı bina yapılabilir.

MESKUN KONUT ALANLARI
1. YAPI NİZAMI

(B-2) Bitisik nizam 2 katlıdır
(B-3) Bitisik nizam 3 katlıdır
(B-4) Bitisik nizam 4 katlıdır

TANIMLAR
1. AZAMİ BİNA SAHASI: Parsel içerisinde plan ve yonetmelik hukumlerine gore binanın tesfiye edilmis zeminde isgal edebileceği en buyuk sahadır.
2. İNŞAAT SAHASI:
Bodrum katlarda yapılan iskana ayrılmıs bolumler ve diğer imalatlar ile,zemin ve normal katlardaki açık ve kapalı çıkmalar ile ısıklıklar ve hava bacaları ve 16.00m2 ye kadar merdiven ve asansor sahaları dısında kalan tum iskana tabi sahaların toplam insaat sahası dır.
Zemin kat ve normal katlarda yapılan açık ve kapalı çıkmalar ile iç yuksekliği 1.50m.'yi geçmeyen ve sadece tesisatın geçirildiği galeri ve katları ile mustemilat(yapının ihtiyacını karsılamak uzere yapılacak garajlar,kalorifer dairesi,kapıcı dairesi v.b.) bu sahaya dahil değildir.(iskanı mumkun ifadesi ile konut,isyeri,eğlence ve dinlenme yerleri gibi ikamete,çalısmaya,eğlenmeye tesis edilmek uzere yapılan katlar kastedilmektedir.)

3.TABAN ALANI KATSAYISI(TK): İmar planı uzerinde yazılı taban alanı katsayısı o imar adasındaki imar parselinde yapılacak insaatın toprak uzerinde kaplayacağı en buyuk bina sahasını gosterir.Azami bina sahası imar planı uzerinde yazılı taban alanı katsayısı ile birlestirilmis miktardan fazla olamaz.
4. KAT ALANI KAT SAYISI(KK): İmar planı uzerinde yazılı kat alanı kat sayısı,o imar adasındaki imar parselinde yapılacak binanın insaat alanları toplamını gosterir. Bina insaat alanı imar planı uzerinde yazılı kat alanı kat sayısı ile belirtilmis miktardan fazla olamaz.
5.İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRI: İmar planı uzerinde gosterilen insaat yaklasma sınırı,parseldeki taban alanı ve kat alanı kat sayıları sağlanmak kaydı ile binanın zemin katta parsel hudutlarına en fazla yaklasabileceği hattı gosterir.
6.ASMA KAT: Yuksekliği en az 4.50m. olan katlarda yapılabilen ve yol cephelerinden en az 3m. geri çekilerek duzenlenen, kapalı bir hacim teskil etmeyen alttaki katın tamamlayıcısı durumunda olan ve ayrı bir bolum olmayan sadece ait olduğu alanın sınırları içerisinde kalan kattır.Asma kat yapı insaat alanına dahil değildir.
7. BİNA YUKSEKLİĞİ: İmar planı uzerinde belirtilmis olan kat adedlerinde tatbikatta genel olarak ilk 5m. yukseklik için 1 kat(ticaret bolgelerindeki asma kat durumu hariç) artan her 3m. içinde birer kat itibar olunur. Bu uygulama 17m.'den yuksek yapılar için de geçerlidir.
8. ZEMİN KAT: Yapının su basman kotu uzerindeki ilk katıdır.
9. ÖN BAHÇE: Yol sınırı ile bina on cephe hattı arasındaki yerdir.
10.YAN BAHÇE: Bina on cephe hattı ile arka cephe hattı ve komsu sınırları ile bina arasında kalan yerdir.
11.ARKA BAHÇE: parselde on ve yan bahçe çıktıktan sonra kalan alandır
* BİNA DERİNLİĞİ: Bina on cephe hattına, arka cephe hattı uzerinde bulunan en uzak noktanın dik mesafesidir.
* PARSEL CEPHESİ: Köse basına rastlayan parsellerde dar cephe parsel cephesidir.

KAPICI DAİRESİ
12.10'dan fazla dairesi bulunan kaloriferli binalarda ve 15'den fazla dairesi bulunan Kalorifersiz binalarda bina giris katında,1.katta ve bodrumda yonetmeliğin konutlarda aranan sartlarına uygun olmak uzere bir WC ve bağımsız yemek pisirme yeri ile net alanları biri 12m2'den diğeri 9m2'den az olmayan doğrudan gun ısığı alan iki odadan ibaret kapıcı dairesi yapılması zorunludur.

ÇIKMALAR
13.Binalarda azami bina sahası dısında asağıdaki sartlarda çıkma yapılabilir.
* Ticaret alanlarında arkad (portik) içerisinde çıkma yapılamaz.
* İnsaat yaklasma verilen parsellerde de yol cephe hattına 2m. den fazla yaklasmamak ve diğer çıkma kosullarına uymak kaydı ile açık çıkma yapılabilir.
* Yapıların on bahçesi bulunmaması halinde yol genisliği ne olursa olsun çıkma yapılamaz.16.10.1974 gun ve 15038 no.lu resmi gazetede yayınlanan yonetmeliğe gore verilen çıkmalar ise yapının birinci katından itibaren yapılabilir.

Çağrı Mühendislik tarafından yapılan 18 adet bağımsız konut onandı
15.12.1993

İLLER BANKASI
Atilla AYDIN
Mak.Müh.

Yuklenici : Çağrı Mühendislik
Sorumlu Muh : Emin Ruhi Harmandar
Cizim : Çağrı Mühendislik

1/1000

ASARLIK

K18-d-18-a-1-d

4 273 481.83 K18-d-18-a-1-a 4 273 482.50

508 712.35 509 255.87

* Binaların bitisik olmayan ve bitisik olan cephelerinde yapılacak çıkmalar cephe uzunluğunca devam eder.Bitisik olan cephelerde yapılacak çıkmalarda komsu parsel maliklerinin muvaffakatı aranmaz. Ayrıca komsu parsellerde imar planına göre aynen muhafazası gereken ve arka cephe hattı çıkma yapılacak binanınkinden ileride olan bir bina bulunması halinde çıkmanın bu hakkı asmamak üzere komsu hududuna kadar devam ettirilmesi mümkündür.
* 0.20m.yi geçmeyen motifler ile 0.60m.lik günes kesicileri ve bahçe içerisinde yapılacak üstü açık teras ve zemin kat,giris merdivenleri bina cephesinden itibaren genisliği 1.50m.yi geçmemek,genisliği 9.50 m.den dar yollarda tretuvar dısına tasmamak ve alak noktası tretuvar üst seviyesinden en az 2.20m. yükseklikte bulunması sartıyla yol durumuna ve civarın karekterine göre belediyece tespit edilecek giris saçakları çıkma addedilemez.
* Cephelerindeki 0.20m.lik motif payları ve 0.60m.lik günes kesicileri amaçları dısında kullanılamazlar.
* Genisliği 0.10m.yi asmayan denizlikler ile genisliği 0.60m.yi asmayan günes kesicileri ve lejant hükümlerine göre yapılmasına izin verilebilecek bina saçakları,motifleri ile yağmur borularının ön bahçesi bulunmayan ve yeterli olmayan yerlerde lüzum ve ihtiyaca civarın karakterine göre insaat sahası dısına taşılmasına belediyelerce izin verilir.
* İmar planı kararı ya da imar yönetmeliği değisikliği nedeniyle kat eklenmesi çatı katlarının tam kata tamamlanması halinde çıkma kosullarına uygun olarak,eklenecek kat ve bölümlerde de çıkma izni verilir.

b. Yola Rastlamayan Yan Cepheler: Yan bahçe mesafesi 3m. olan binalarda genisliği 1m.yi asmamak zemin katta bina ve otopark girisini engellememek kaydı ile sadece açık çıkma verilir. Yan bahçe mesafesi 3m.den fazla olan binalarda diğer çıkma kosullarına ve yan bahçesi 3m. olan binalarda yapılmasına izin verilen çıkma hükümlerine uyulmak kaydı ile 1.50m. açık ve kapalı çıkma yapılabilir.

BODRUMLAR

13. Çalısma bölgeleri,yol boyu ticaret ve konut bölgelerinde iki kattan fazla iskanlı bodrum yapılamaz.Kömürlük,sığınak,depo gibi müstemilatın bina bodrum katına tesis edilmesi mecburidir.

14. Binalarda bodrumlar ön, yan ve arka bahçeler altına taşamaz,yalnız bina bodrumunda ve arka bahçesinde,bodrum ve arka bahçe sınırları içinde kalmak ve arka bahçede yapıldığında üst kotu kaldırım kotunu geçmeyecek sekilde kapatılmak kosulu ile kapalı otopark yapılabilir.
16.Konut dısı kentsel çalısma alanlarında bir kattan fazla bodrum yapılamaz. Yapı yüksekliği üretim teknolojisine göre belirlenecektir.
17. Tabii zemin altında 0.50m. hafredilerek,hafredilen 0.50m. ile birlikte minimum 2.50m. yüksekliğinde bodrum kat olusturan konut alanlarında bu yerler ile su basman kotu + 2.00 ve + 2.50m. olan yerlerde birinci bodrum katlar isyeri veya mesken olarak kullanılabilir.

GENEL KOŞULLAR

1. Plan üzerindeki yapı kosullarında insaat yaklasma sınırları ile açıklık getirilmedikçe minimum bina derinliği kosuluna uymak kaydı ile bütün parsellede en az bina yüksekliğinin yarısı kadar arka bahçe mesafesi bırakılır.
2. İmar Planı uygulamalarında hatlar 5.00m.ye kadar kayabilir.

3. Konut bölgelerinde yürürlükteki konut yönetmelik hükümleri uyarınca mevcut yapı konturları dahilinde kalmak suretiyle zemin katta ticaret yapılabilir.
4. Bina derinliği en az bina derinliği kosulunu sağlamadığında bu derinlik sadece parselin cephe aldığı tarafta,parsel arka cephesine 1m.den fazla yanasmamak kosulu ile en fazla 10m.ye tamamlanır.

5. Otopark yönetmeliğine göre yapılarda gösterilen otopark alanlarının; Yalnız m2 olarak yeterli büyüklüğü sağlaması yanında, otopark alanlarının girisleri, çıkısları, giris ve çıkıs alanı meyilleri,otoların otopark içindeki konumları ve bunların manevra alanları ve binaların otopark katına rastlayan kolonların konumlarının otonun girisine çıkısına ve de parketmesine imkan verecek sekilde düzenlenmesi kosulu da aranacaktır. Yapı projesinde bu kosullar sağlanmadığı sürece projeye ruhsat verilmez.
6. Bir imar adsında veya imar adasının bir bölümünde yapı kosulu olarak hem emsal hem de yapı nizamı verilmisse yapılacak yapının bu iki kosulu da yerine getirmesi gerekmektedir.Bu bir çift sınırlamadır.
7. Yapılar imar planına göre ruhsat aldıkları projede belirlenen ortak kullanım alanlarını sağlayıp (sığınak,otpark alanı,kapıcı dairesi v.b.) projelerinin diğer özelliklerinin tümünü yerine getirmeden yapı içindeki hiçbir müstakil konut birimine iskan raporu verilemez.
8. Plan üzerinde insaat yaklasma sınırları,bina yüksekliği h,verildiğinde parselde minimum bina cephesi kosulu aranmaz.
9. Köse bası parsellerde ön ve yan bahçe mesafeleri ön ve yan bahçenin bulunduğu yoldaki diğer yapıların ön ve yan bahçe mesafesinden küçük olamaz.
10. Planda ön bahçe mesafesi belirtilmediğinde ön bahçe nizamı o imar adasındaki mevcut imar tesekkülüne göre verilir.

11. Gerektiğinde arka bahçe altında yönetmelik hükümlerine göre ortak otopark yeri ayrılır,yönetmeliğe göre otopark alanı sağlandıktan sonra fazla otopark olusuyorsa bunlar özel otopark veya garaj olarak kullanılabilir.
12. Otopark giris ve çıkısı rampa ile düzenlenecektir.Rampa yan bahçede de düzenlenebilir.

13. Meskun konut alanlarında blok derinliği maximum 22m.dir.
14. 5000m2'den küçük olamayan oyun alanı veya çocuk bahçesi alanı içerisinde,alan içindeki emsali %10'u,maximum kat adaedi iki katı geçmemek ve komsu sınırlarına 500m.den fazla yanasmamak kosulları ile yalnızca kres binası yapılabilir.
15. Bina yüksekliği (h) verilen yerlerde maximum kat adedi hesabında;zemin kat ticaret bölgelerinde 5.50m.dir.Konut bölgelerinde zemin kat yüksekliği subasman kotuna 3.00m. ilave edilerek bulunur.Ticaret ve konut bölgelerinde normal katlar ise 3.00m. olarak kabul edilir.
16. Okul alanlarında bina taban alanı emsali %25'i geçemez.
17. Plan üzerinde bir imar adsında insaat yaklasma sınırları ve bu sınırlar içinde h verildiğinde,insaat yaklasma sınırları içinde kalmak kaydı ile h yüksekliğinde yapı yapılabilir.Bu durumda plan üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılacaktır.
18. Planda insaat derinliği ölçülendirilmis yapı adalarında gösterilen derinlik boyunca insaat yapılır.
19. Site konut alanlarında;
a. İnsaat alanının enaz %10'u kadar bir alan park veya çocuk bahçesi olarak ayrılacaktır.
b. Trafik yolu genisliği 10m.'den az olmayacaktır.
c. Önerilen sosyal donatım alanı kamu eline geçmeden o parselle ilgili insaat izni verilemez.
20. Bir parseldeki sosyal donatım alanı kamu eline geçmeden o parselle igili insaata izin verilmez.
21. Yol boyu ticaret ve tamamı ticaret olan mevcut binalarda, binanın otopark ve müstemilat gibi gereksinimleri sağlanmak kaydı ile eksi kotları isyeri olarak iskana tahsis edilebilirler.
22. Planda m3/m2=4 kosulunda m3 ile o parsel arasındaki toplam insaat hacmi,m2 ile ise planda verilmis taban alan belirtilmektedir.

23. Bitisik nizam olan yapı adalarında minimum parsel büyüklüğü en az 1000 m2 olmak üzere hesaplanan mevcut insaat alanına %10 ilave etmek kosuluyla 8 katı geçmemek üzere blok yapılabilir.

24. İskan alanlarında ikiz yapı nizamı verilmis konut adalarında plan üstündeki diğer kosullar geçerli olmak üzere gerekli görülen hallerde ayrık nizam yapılasma izni de verilebilir.
25. İskan adalarında ikiz nizam yapı izni verilmis konut adalarında gerekli görülen hallerde ayrık nizam yapı izni verilmesi halinde minimum bina cephe kosulu bağlayıcı değildir.
26. Bitisik nizam adalarda parsellere ruhsatverilirken bitisik yapılasmalar dikkate alınarak yönetmeliğe uygun ön, yan ve arka bahçe mesafesi tayini buna göre düzenlene imar durumu belgesinde belirtilir.

27. Tapu yolu ile imar planı yolu mülkiyet sınırları arasında 2m. kadar farklılık olması durumunda yola bakan imar adası cepheleri yol istikametine göre düzgün bir hat teskil etmek ve imar yolu için hiçbir sekilde imar planında gösterilmis yol genisliğinden dar olmamak kaydı ile,ilgili ada cephesinde tapu yol ve mülkiyet çizgisi olarak kabul edilebilir.
28. Genel olarak binalara arsaların cephe aldığı yolun kırmızı kotuna göre bina cephesi ortasından tretuvar seviyesinde kot verilir.Henüz tretuvarı ikmal olmamaıs veya kırmızı kotu tesbit edilmemeis yollarda bu tesbit isleminin kısa bir sürede yapılmasının mümkün bulunmaması halinde belediyece yakın bir takribiyetle kot verilir.
29. İki tarafın da imar planına göre olduğu gibi muhafazası mümkün bina bulunan veya bir tarafında imar planına göre olduğu gibi muhafazası mümkün bina ile bir tarafında imar yolu bulunan parsellerde yapılacak binaların derinlikleri ile ahenk teskil edecek sekilde tesbit edilir.
30. Konutlarda her bağımsız bölüm basına 3.00m2 odunluk ve sığınağın aynı alanda tesis edilmesi istenmesi halinde koridor hariç net 5.00m2,20.00m2'ye kadar olan isyerlerinde 2.00m2, 20m2'den büyük isyerlerinde 3.00m2,sığınağın yapılacak yapıda tesis edilmemesi halinde belediyece tesbit olunacak sığınak katılım payının belediyeye ödenmesi sartıyla belediyece tesbit olunacak toplu sığınaklarda tesis edilebilir.
31. 4(dört) kat ve daha yüksek katlı binalarda sıhhi tesisat projelerinde, bina bodrumlarında su deposu ve hidrofor yapılması mecburidir.
32. İmar planı uygulamasında imar hatları 2.00m.ye kadar kayabilir.

33. Enerji nakil hattı koruma bandı içinde kalan parsellerde TEDAŞ'tan izin alınmadan yapılasmaya verilemez.

34. Sanayi alanlarında içerisinde kafe, lokanta, pastane v.s bulunailen sosyal tesisler eğlence alanları; dumansız kokusuz atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayan patlayıcı ve parlayıcı ve yanıcı madde içermeyen depolar sergi ve satış üniteleri içeren tesisler bulunabilir.

35. Su isale hattının güzergahında kalan yapı adalarında hat üzerinde yapı yapılamaz. Geçen hat güzergahından 3.00m çekme alınarak yapılasmaya izin verilir.

36. Dere güzergahında kalan yapı adalarında dere güzergahından 5 ile 10 metre çekme alınarak yapılasmaya izin verilir.

37. Mevcut ağaçlık ve zeytinlik alanlarda mevcut ağaçlar korunacak sekilde yerlesim planı hazırlanacak gerekirse çekme mesafelerinin dısına çıkılabilecektir.
38. Açıklanmayan kosullarda 3194 sayılı imar kanunu ile 3030 Sayılı Kanun kapsamı Dısında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Çağrı Mah.Kuh.Ltd.Şti.tarafından yapılan 18 adet halihazır harita onandı 15.12.1995

İLLER BANKASI
Atilla AYDIN
Hrt.Dai.Bşk.

508 712.35 509 255.87

4 272 788.01 K18-d-18-a-4-a 4 272 788.68

508 800 508 900 509 000 509 100 509 200

1/1000

ASARLIK

(İZMİR)

K18-d-18-a

Yüklenici : Çağrı MimMühLtdŞti
Sorumlu Müh : Emin Ruhi Harmandar
Çizim : Çağrı MimMühLtdŞti

Çağrı MimMühLtdŞti tarafından yapılan 3 adet halihazır harita onanık

İLLER BANKASI
Atıfta AYDIN
HrtDalBşk.

ASARLIK

(İZMİR)

K18-d-17-a

K18-d-12-d

İZMİR-MENEMEN-ASARLIK NAZIM İMAR PLANI
ÖLÇEK : 1/5000

GOSTERIM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- NAZIM PLAN ONAMA SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

YERLEŞİK KONUT ALANLARI

- YUKSEK YOGUNLUKTA
- ORTA YOGUNLUKTA
- DUŞUK YOGUNLUKTA

GELİŞME KONUT ALANLARI

- YUKSEK YOGUNLUKTA
- ORTA YOGUNLUKTA
- DUŞUK YOGUNLUKTA

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- YÖNETİM MERKEZLERİ
- TALİ İŞ MERKEZLERİ (TİCARET ALANLARI)
- PAZAR ALANI
- SANAYİ ALANLARI

TURİZM YERLEŞME ALANLARI

- GUNUBİRLİK REKREASYON ALANLARI

KORUMA ALANLARI

YAPI YASAGI YA DA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

- TOPOGRAFİK NEDENLERLE ÖZEL ÖNLEM GEREKTİREN VE YAPI YASAKLI ALANLAR
- TAŞKINA MARUZ ALANLAR

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

AKTİF (ETKİN) YEŞİL ALANLAR

- PARKLAR VE DİNLENME ALANLARI

DİGER YEŞİL ALANLAR

- AGAÇLANDIRILACAK ALANLAR

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EGİTİM TESİSLERİ ALANI

- İLKÖGRETİM TESİSLERİ ALANI (TEMEL EGİTİM)
- ORTAÖGRETİM TESİSLERİ ALANI
- MESLEKİ VE TEKNİK ÖGRETİM TESİSLERİ ALANI
- KULTUREL TESİSLER ALANI
- SAGLIK TESİSLERİ
- DİNİ TESİSLER ALANI
- KAPALI VE AÇIK SEMT SPOR ALANLARI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

- I. DERECE ULAŞIM AKSI
- II.DERECE ULAŞIM AKSI
- III. DERECE ULAŞIM AKSI
- IV. DERECE ULAŞIM AKSI
- BAKIM VE AKARYAKIT İSTASYONLARI
- GARAJ ALANI

PLAN NOTLARI

1. PLANDA BULUNMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU HUKUMLERİ GEÇERLİDİR.
2. DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
3. 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
4. YERLEŞİM ALANI İÇERİSİNDE NAZIM PLANDA BU ÖLÇEK TE GÖSTERİLENLER DIŞINDA KALAN KENTSEL YEŞİL A- ALANLAR İLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA GÖSTERİLE- CEKTİR.
5. NAZIM İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI VE PLAN NOTLA- RI İLE BİR BUTUNDUR.
6. ENERJİ NAKİL HATLARININ ALTINDA KALAN PARSEL- LERDE İLGİLİ KURUM GÖRUŞU DOGRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
7. İMAR UYGULAMA PLANLARINDA İLGİLİ KURUM GÖRUŞLE- Rİ DOGRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
8. JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ZEMİN ETUDLERİ VE RAPORLA RI DOGRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
9. AKARYAKIT TESİS ALANLARINDA GAYRI ŞIHHI MUESSE SELER YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
10. PLANDA YAPILACAK PLAN DEGİŞİKLİGİ VE REVİZYON YAPILMASI ZORUNLULUGU HALİNDE, PLAN DEGİŞİKLİKLERİ VE REVİZYONUN İLİGİLİ MEVZUATA UYGUNLUGU, KAMU YA- RARI VE ŞEHİRCİLİK ESASLARI AÇISINDAN PLAN İLKELE LERİ VE KARARLARA UYGUNLUGU AÇISINDAN PLAN MUELLİ- FİNİN UYGUN GÖRUŞU ALINMASI ZORUNLUDUR.
11. KENTSEL TEKNİK SOSYAL DONATILARA AYRILMIŞ OLAN EGİTİM, SAGLIK, KULTUR GİBİ ALANLARDA AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
12. MİNİMUM PARSEL BUYUKLUGU 200M2' DIR.
13. SOSYAL KULTUREL TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E: 1.00 VE Hmax: 6.80 DİR.
14. EGİTİM TESİSLERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI E:1.00 VE Hmax: 9.80 DİR.
15. YÖNETİM MERKEZLERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI E:1.00 VE Hmax: 9.80 DİR.
16. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA YAPI- LAŞMA KOŞULLARI E: 0.50 VE Hmax: 0.75 DİR.
17. SANAYİ ALANLARINDA İÇERİSİDE KAFE,LOKANTA PAS- TANE VB. BULUNABİLEN SOSYAL TESİSLER VE EGLENCE ALANLARI, DUMANSIZ KOKUSUZ ATIK VE ARTIK BIRAKMA- YAN VE ÇEVRE SAGLIGI YONUNDEN TEHLİKE YARATMAYAN PATLAYICI VE PARLATICI VE YANICI MADDE İÇERMEYEN DEPOLAR SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİ İÇEREN TESİSLER BULUNABİLİR.

Cağrı MühLtdŞti tarafından yapılan 3 adet halihazır harita onaylı
15.12.1995

İLLER BANKASI

İLLER BANKASI
Atilla AYDIN
H-t.Daire Bşk.

Yüklenici : Cağrı MühLtdŞti
Sorumlu Müh : Emin Ruhi Harmandar
Çizim : Cağrı MühLtdŞti

1:5000

EMİRALEM [İZMİR] İMAR PLANI Ölçek: 1/1000

SINIRLAR

- ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- TADİLAT SINIRI
- SİT SINIRI
- TAŞKINA MARUZ ALAN SINIRI

YAPI DÜZENİ

YERLEŞİK ALANLAR

- A-2 — AYRIK DÜZEN

GELİŞME ALANLARI

- A5 2 3 0.20 0.40 — KENTSEL GELİŞME ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- YÖNETİM MERKEZLERİ
- TİCARET ALANLARI
- AÇIK PAZAR ALANI
- KÜÇÜK SANATLAR ALANI
- SANAYİ TESİSLERİ ALANI

KORUMA ALANLARI

SİT KORUMA ALANLARI

- KAMU VE ÖZEL MÜLKİYETTE OLAN KORUNACAK BAHÇE
- KORUNACAK AĞAÇ GRUBLARI
- ANIT OLARAK TESCİL EDİLMİŞ AĞAÇLAR

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK TARIM ALANLARI
- SULAMA ALANLARI

YAPI YASAĞI GETİRİLEN ALANLAR

- TAŞKINA MARUZ ALANLAR

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

KENTSEL (AKTİF) YEŞİL ALANLAR

- PARKLAR, ÇOCUK BAHÇELERİ

KENTSEL VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
- SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
- DİNİ TESİSLER ALANI
- SPOR TESİSLERİ ALANI
- B.H.A — BELEDİYE HİZMET ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

- 40.00 — ÇEVRE YOLU
- 15.00 — KENT İÇİ YOLLAR
- YAYA YOLLARI
- DEMİRYOLLARI

- P — OTOPARKLAR

YAPI DÜZENİ

- S 5 3 2 — ÖN BAHÇE MESAFESİ; YAPI NİZAMI_KAT ADETİ; S_SERBEST NİZAM
- 0.20 0.40 — YAN BAHÇE MESAFESİ; TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS); KAT ALANI KATSAYISI (KAKS)

hmax= ..... MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ

e= ..... EMSAL

PLAN NOTLARI

- Yapılarda Deprem Yönetmeliğine Uymak Zorunludur.
- Yol, Meydan, Otopark ve Yeşil Alanlar Kamu Eline Geçmeden İnşaat Yapılamaz.
- Eğimden Dolayı Kat Kazanılamaz.
- Çatı Katları TAKS ın %20'sini Aşması Halinde Emsale Dahildir.
- Pafta Üstündeki Mülkiyet Çizgileri Onama Dışı Olup, Sadece Yol Göstericidir.
- Parselasyon Ana Hatlarını Gösteren Ada Bölünme Çizgileri Esasları Aynı Kalmak Kaydı İle Kadastral Sınırlara Göre Düzenlenebilir.
- Yapı Derinliği 20 m.den Fazla, Komşu Mesafesi 3 m.den Az Olamaz.
- Kentsel İş Merkezinde Her Türlü Ticaret, Konut, Çarşı, Büro, İşhanı, Ticari Depolama, Eğlence Yeri, Çok Katlı Otopark, Otel, Motel Yapılabilir. Bu Alanlarda Yapı Düzeni Konut Alanı Statüsüne Göre Uygulanır.
- Serbest Nizam Adalarında; Yapılar Ayrık Nizamda Olabildiği Gibi Ön, Arka, Yan Çekme Koşullarına Bakılmaksızın;
  1_Parselin En Fazla İki Kenarına Bitişik Olarak Yapılabilir.
  2_Üçüncü Kenara Max. 2 m. Yaklaşılabilir.
  3_Bitişik Yapıldığı Komşu Parsele Pencere Açılamaz. Çatı Meyli Verilemez.
  4_Parsellerde Çekme Mesafesine Uyularak Yapı Yapılabilir Birden Fazla Yapı Da Yapılabilir. Yapı Oranına Bakılmaksızın; Müştemilat, Ahır, Samanlık ve Sundurma Gibi Konut Dışı Yapılar İnşa Edilir.
- TEK. Yönetmeliğine Uyulacaktır.
- 29.1.1996 Gün ve 3312 Sayılı D.S.İ Etüdüne Göre Taşkına Maruz Alanlarda ve Sulama Alanlarında İskan İzni Verilemez.
- Sit Alanlarında T.C. Kültür Bakanlığı İzmir 1'No lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 17.8.1995 Gün ve 5900 Sayılı Kurul Kararına Uyulacaktır.
- Plan Sınırları İçinde Tarım Alanlarında Min. İfraz Koşulu 2500 m² Olup Bir Parsele Birden Fazla Yapı Yapılamaz. Emsal = 0.05
  hmax = 6.50 m.yi Geçemez.
  Bu Alanlarda Sabit Olmayan Sera Kurulması Emsale Dahil Değildir.
- Bu Notlarda Yer Almayan Konularda 3194 Sayılı İmar Kanununun Tip İmar Yönetmeliği Geçerlidir.

Bu paftanın tersimatı projeksiyon düzlemindedir.

1:1000

Mütahhit: Mustafa ÜZÜMCÜ

Tersimat: Kenan ÖZER.

KADASTRO ... DEĞİL

EMİRALEM
(İZMİR)

K.B. d 14-d 2-d
K.K. d 14 d 3-a
50K-IIIc

MEVZİİ İMAR PLANI

ÖLÇEK : 1 : 1000

İLİ : İZMİR
İLÇE : MENEMEN
BELDE : EMİRALEM
MEVKİ : URLAÇUKURU
PARSEL : 325

LEJAND

- MEVZİİ İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KONUT ALAN
- ÖN BAHÇE MESAFESİ
- KAT ADEDİ
- YAN BAHÇE MESAFESİ
- AYRIK NİZAM
- 0,25 — HAVUZ DEĞERİ
- 0,50 — KAT DEĞERİ
- E=0,60 — YAPI EMSALİ
- PARKLAR DİNLENME ALANLARI
- A — AKARYAKIT İSTASYONU
- 15 — 15 metrelik taşıt yolu
- 10 — 10 metrelik yol
- 7 — 7 metrelik yaya yolu

EMİRALEM GÖKTEPE 785 PARSEL
1/1000 MEVZİİ İMAR PLANI

LEJANDI :

- PLAN ONAMA SINIRI
- MULKİYET SINIRI
- AKARYAKIT İSTASYONU
- ÇEKME SINIRI
- YEŞİL ALAN
- YAYA YOLU
- ARAÇ YOLU

AKARYAKIT SATIŞ İSTASYONU PLAN NOTLARI:

-TESİS SAHİ SINDAKİ YAPILAŞMA EMSALİ 0,30 DUR. BU ALANDA (SATIŞ - MARKET - LOKANTA - CAFE - VE DİĞ.) YAPILABİLİR.
EMSAL HESABI NET PARSEL ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.
KARAYOLLARININ 2918 SAYILI YASA HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
-TÜM ALTYAPI GİRİŞİMCİ TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
ALTYAPI TESİSLERİ (ARITMA / FOSEPTİK / SUDEPOSU) PARSEL İÇİNDE
EMSALE DAHİL EDİLMEDİKÇE ÇEKME MESAFESİ İÇERİSİNDE UYGUN BİR YERE YAPILACAKTIR.
-APLİKASYON AŞAMASINDA İMAR PLANI İLE ÇAKIŞMASI HALİNDE MÜLKİYET SINIRLARI ESAS ALINACAK VE SINIRLARDA İNCE ŞUYULU PARÇALAR BIRAKILMAYACAKTIR.
-ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
-YIKAMA VE YAĞLAMA ÜNİTESİ YAPILMASI DURUMUNDA TESİSTEN ÇIKACAK ATIK SU % 50 ORANINDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ VE SÜZ KONUSU ARITMA TESİSİ YAPILMADAN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ.
-ARITMA TESİSİ YAPILMASI DURUMUNDA ÇEVRE MÜDÜRLÜĞÜNDEN DEŞARJ İZNİ ALINMADAN TESİSTEN ÇIKACAK ATIK SULARIN DEŞARJI YAPILAMAZ.
-YIKAMA YAĞLAMA ÜNİTESİNİN YÜKSEKLİĞİ (h = Serbest) ISKAN KATI İLAVE ETMEK KAYDIYLA ARAÇ TEKNOLOJİSİNİN GELİŞİMİNE GÖRE RUHSATA ESAS MİMARİ PROJEDE BELİRLENECEKTİR.
-TİCİMİ ALT YAPI TESİSLERİ TAMAMLANMADAN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ.
25/08/1991 GÜN VE 19910 SAYILI VE 06/03/1991 GÜN VE 20800 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN SIGINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
-PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

1:1000

Müteahhit : Mustafa ÜZÜMCÜ
Tersimat : " "

Müteahhit : Mustafa ÜZÜMCÜ
Tersimat : " "

MÜT. MUSTAFA ÜZÜMCÜ TARAFINDAN YAPILAN 2 ADET MALİMAZAR HARİTA İNCELENİP VE ONANDI.
6/9/1996

MÜT. MUSTAFA ÜZÜMCÜ TARAFINDAN YAPILAN 2 ADET MALİMAZAR HARİTA İNCELENİP VE ONANDI.
1/6/1996

EMİRALEM BLD. EŞK.
BİRİM KARAMAN

EMİRALEM BLD. EŞK.
BİRİM KARAMAN

5

EMİRALEM
(İZMİR)

50 K-III d

EMİRALEM BELEDİYESİ
GÜKTEPE (95-96-334-335-377-378)
MEVZİ İMAR PLANI

PLAN NOTLARI

TÜM ALTYAPI GİRİŞİMCİLİĞİNE KARŞILANACAKTIR.
PLAN BÜTÜNÜNDE TEKNİK ALTYAPI PROJELERİ (ARITMA,KANALİZASYON,İÇMESUYU ELEKTRİK)ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI,TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ TAMAMLANMADAN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ.
APLİKASYON AŞAMASINDA, KADASTRAL MÜLKİYETLE İMAR PLANININ ÇAKIŞMASI DURUMUNDA MÜLKİYET SINIRLARI ESAS ALINARAK İNCE SUYULU PARÇALAR BIRAKILMAYACAKTIR.
YOL,MEYDAN,OTOPARK,YEŞİL ALAN VB.ALANLARI KAMUYA TERKİ YAPILMADAN İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.
KİŞİ BAŞINA 7 M2 YEŞİL ALAN AYRILMIŞTIR.
ADA BAZINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
KONUT ADALARINDA E=0.40 Hmax.=6.50 DİR
YEŞİL ALANLARDA,KAFETERYA-LOKANTA V.B TESİSLER E=0.10 Hmax=3.50 m. GEÇMEMEK KAYDIYLA YAPILABİLİR.
AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALARDA UYGULANACAK YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
25/8/1988 GÜN VE 19910 SAYILI VE 5/3.1993 GÜN VE 20806 SAYILI RESMİ GAZETELE YAYINLANAN SIĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2863 SAYILI YASA HAKLARI SAKLIDIR.
BU PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

LEJAND

PLANLAMA SINIRI
- MEVZİ İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

GELİŞME ALANLARI
- KONUT ALANI (A 5/3-2, 0.20/0.40)
- TİCARET ALANI
- SAĞLIK TESİS ALANI

KENTSEL YEŞİL ALANLAR
- PARK , ÇOCUK BAHÇESİ

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI
- 40.00 1 . KARAYOLU
- 12.00 2 . DERECE KENT İÇİ YOLLAR
- 7.00 YAYA YOLLARI
- OTOPARKLAR

Müteahhit Mustafa ÜZÜMCÜ
Tersimat

Müteahhit Mustafa ÜZÜMCÜ
Tersimat

MÜT MUSTAFA ÜZÜMCÜ TARAFI YAPILAN 5 ADET HALİHAZIR İNCE.EDİLİ VE ONANDI.
6/9/1996

EMİRALEM BLD. BŞK.
BİROL KAHRAMAN

MÜT MUSTAFA ÜZÜMCÜ TARAFI YAPILAN 2 ADET HALİHAZIR İNCELENDİ VE ONANDI.

1/8/1996

EMİRALEM BLD. BŞK.
BİROL KAHRAMAN

16

SEYREK-GÜNERLİKÖYÜ

[İZMİR]

K18-d-16-d-1-a

K18-c-16-a-4-b

PLAN NOTLARI

- ÇATI KAT VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ.
- HER TÜRLÜ İNŞAATTA VE BÜTÜN ZEMİN CİNSLERİNDE, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- ENERJİ NAKİL HATLARI ALTINDAKİ MEVCUT VE YAPILACAK YAPILARDA KUVVETLİ AKIM ELEKTRİK DAĞITIM TESİSATININ BAKIMI İŞLETME VE TESİSİNE DAİR TALİMATNAME UYGULANACAKTIR
- ÇOK KATLI BİNALARIN, CAMİ, OKUL, SİNEMA GİBİ AĞIR BİNALARIN YAPILAŞMASINA GİDİLMESİ HALİNDE BUNLARIN İNŞA EDİLECEĞİ SAHA İÇİNDE ZEMİN SONDAJI YAPTIRILIP ALINACAK NETİCEYE GÖRE PROJELENDİRME YAPILMALIDIR.
- YAPILAŞMA ESNASINDA TEMEL ZEMİNİ OLMAYA ELVERİŞLİ OLMAYAN TOPRAK ÖRTÜ SIYRILMALI VE BİNA TEMELLERİ SAĞLAM ZEMİNE OTURTULMALIDIR.
- YOL, MEYDAN, OTOPARK VE YEŞİL ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- TİCARET ALANLARINDA ZEMİN KAT TERCİHLİ TİCARET OLARAK KULLANILACAKTIR. DİĞER KATLAR KONUT OLABİLİR. AYRICA TİCARET VERİLMEMİŞ YAPI ADALARINDA BELEDİYE UYGUN GÖRDÜĞÜ YERLERDE TİCARET VEREBİLİR.
- BİNALARIN CEPHE ALACAĞI YÖNLERİ GÖSTEREN YAPI ADASI BÖLÜNME ÇİZGİSİ MÜLKİYETE GÖRE KAYDIRILABİLİR.
- ÇİFT CEPHELİ PARSELLERDE, CEPHE PARSEL CEPHESİ DAHA GENİŞ YOLDAN VERİLECEKTİR.

1:1000

TARAFINDAN YAPILAN
6 ADET HALİHAZIR HARITA
ONANDI 22/01/1996

İLLER BANKASI
VEYSEL ÇELİK
HARİTA DAİ. BSK.

MÜTEAHHİT : DÖRTLER MUHMUT LTD.STİ.
SOR. MUH. : CELİL TÜRK
TERSİMAT : ALFA-TEK HRT.LTD. STİ.

KADASTRAL SINIRLAR YAKLAŞIK OLARAK GÖSTERİLDİR.

SEYREK-GÜNERLİKÖYÜ

[İZMİR]

K18-d-16-d-1-d

K18-d-16-d-1-a

- İŞARETLİ ADALARDA BİNALAR GÖSTERİLEN YÖNDEN CEPHE ALACAKTIR.
- ÖN BAHÇE MESAFESİ VERİLMEMİŞ YAPI ADALARINDA ADANIN TÜMÜNDE VEYA HERHANGİ BİR CEPHESİNDE BELEDİYE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ TAYİN EDEBİLİR

YUKARDAKİ PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

- BU PLAN ,PLAN NOTLARI İLE GEÇERLİDİR.

K18-d-16-d-1-d

K18-d-16-d-1-c

K17-c-20-c-2-c

K18-d-16-d-4-a

ULUKENT'E

Seyrek

Mezarlık

Havuz

Trafo

Kuyu

Pompa

Artezyen

Köy Hiz.

Köy Hiz. Tamirhane

Ces. 6

Tul.

Pilon

Menderes

Kırk

500 000 — 500 100 — 500 200 — 500 300 — 500 400 — 500 500 — 500 544.76

4 270 700 — 4 270 600 — 4 270 500 — 4 270 400 — 4 270 300 — 4 270 200 — 4 270 100 — 4 270 008.01

1:1000

MUTEAHHİT : DERTLER MUHMUT. LTD.STİ.
SDR. MUH : CELİL TURK
TERSİMAT : ALFA-TEK HRT.LTD. STİ.

HUTDERTLER MUH. MUT.LTD.STİ.
TARAFINDAN YAPILAN
5 ADET HALİHAZIR HARITA
DAHİL. 22.01.1996

İLLER BANKASI
DAİRE BAŞKANLIĞI

İLLER BANKASI
VEYSEL ÇELİK
HARITA DAİ BSK.

KADASTRAL SINIRLAR TASDİKLİ DEĞİLDİR.

SEYREK-KESİKKÖY

[İZMİR]

K17-c-15-c-2-d

K17-c-15-c-2-a

PLAN NOTLARI

- ÇATI KAT VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ.
- HER TÜRLÜ İNŞAATTA VE BÜTÜN ZEMİN CİNSLERİNDE, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- ENERJİ NAKİL HATLARI ALTINDAKİ MEVCUT VE YAPILACAK YAPILARDA KUVVETLİ AKIM ELEKTRİK DAĞITIM TESİSATININ BAKIMI İŞLETME VE TESİSİNE DAİR TALİMATNAME UYGULANACAKTIR
- ÇOK KATLI BİNALARIN, CAMİ, OKUL, SİNEMA GİBİ AĞIR BİNALARIN YAPILAŞMASINA GİDİLMESİ HALİNDE BUNLARIN İNŞA EDİLECEĞİ SAHA İÇİNDE ZEMİN SONDAJI YAPTIRILIP ALINACAK NETİCEYE GÖRE PROJELENDİRME YAPILMALIDIR.
- YAPILAŞMA ESNASINDA TEMEL ZEMİNİ OLMAYA ELVERİŞLİ OLMAYAN TOPRAK ÖRTÜ SIYRILMALI VE BİNA TEMELLERİ SAĞLAM ZEMİNE OTURTULMALIDIR.
- YOL, MEYDAN, OTOPARK VE YEŞİL ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- TİCARET ALANLARINDA ZEMİN KAT TERCİHLİ TİCARET OLARAK KULLANILACAKTIR.DİĞER KATLAR KONUT OLABİLİR.AYRICA TİCARET VERİLMEMİŞ YAPI ADALARINDA BELEDİYE UYGUN GÖRDÜĞÜ YERLERDE TİCARET VEREBİLİR.
- BİNALARIN CEPHE ALACAĞI YÖNLERİ GÖSTEREN YAPI ADASI BÖLÜNME ÇİZGİSİ MÜLKİYETE GÖRE KAYDIRILABİLİR.
- ÇİFT CEPHELİ PARSELLERDE, CEPHE PARSEL CEPHESİ DAHA GENİŞ YOLDAN VERİLECEKTİR.
- ▽ İŞARETLİ ADALARDA BİNALAR GÖSTERİLEN YÖNDEN CEPHE ALACAKTIR.
- ÖN BAHÇE MESAFESİ VERİLMEMİŞ YAPI ADALARINDA ADANIN TÜMÜNDE VEYA HERHANGİ BİR CEPHESİNDE BELEDİYE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ TAYİN EDEBİLİR

YUKARDAKİ PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

- BU PLAN, PLAN NOTLARI İLE GEÇERLİDİR.

* SERBEST YAPI NİZAMI ÖNERİLEN ADALARDA KİTLE ETÜTLERİ YAPILACAK BELEDİYE ENCÜMENİ ONAYLAMAYA YETKİLİ OLUP YAPI YOĞUNLUĞU MEVCUT YAPI YOĞUNLUĞU MEVCUT YAPI YOĞUNLUĞUNU GEÇMEYECEKTİR.

K17-c-15-c-3-a

1:1000

MÜTEAHHİT : DİRİTLER MUHMUT. LTD.ŞTİ.
SOR.MUH : CELİL TURK
TERSİMAT : ALFA-TEK HRT.LTD.

MUTDERTLER MUH. MUT.LTD.ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 9 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI
27/8/1996

İLLER BANKASI HARİTA DAİRESİ BAŞKANLIĞI

İLLER BANKASI
VESEL ÇELİK
HARİTA DAİ. BSK.

KADASTRAL SINIRLAR TASDİKLİ DEĞİLDİR.

KOYUNDERE_ULUCAK ARASI + DERE MAH.

(İZMİR)

Mükerrer

İMAR PLANI TASTİKİ DEĞİLDİR.

30L_1a

KOYUNDERE GÖLOVASI MEVKİİ İLAVE İMAR PLANI Ö:1/1000

- BELEDİYE SINIRI
- İLAVE İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KONUT ALANLARI
- TİCARET ALANLARI
- PAZAR YERLERİ
- PARKLAR_ÇOCUK OYUN ALANLARI
- SPOR ALANI
- MESİRE ALANI
- MEZARLIK ALANI
- EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
- SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
- KÜLTÜREL TESİSLER ALANI
- DİNİ TESİSLER ALANI
- BHZ BELEDİYE HİZMET ALANI
- 30.00 1. DERECE OTOYOLLAR
- 20.00 2 DERECE KENT İÇİ YOLLAR
- 10.00 TRAFİK YOLLARI
- 7.00 YAYA YOLLARI
- OP GENEL OTOPARKLAR
- ENERJİ NAKİL HATTI

PLAN NOTLARI

(Y) KOŞULLU ADA VE PARSELLERDE;

1_ E=0.80 OLUP TOPLAM İNŞAAT ALANI KADASTRAL PARSEL ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR. (TOPLAM İNŞAAT ALANI = EMSAL x KADASTRAL PARSEL ALANI)

2_ İMAR ADALARINDA YAPI NİZAMI SERBESTTİR. GABARİ MAX. 24.80 METREDİR.

3_ KADASTRAL PARSELLERE İSABET EDEN KAMU KULLANIMLI ALANLAR (YOL YEŞİL VE OR DIŞINDA KALANLAR) BELEDİYE MÜLKİYETİNE GEÇMEDİĞİ TAKTİRDE BU ALANLAR KADASTRAL PARSEL ALANINDAN DÜŞÜRÜLEREK TOPLAM İNŞAAT ALANI HESAPLANIR. KAMULAŞTIRILAN ALANDAKİ TOPLAM İNŞAAT ALANI KULLANMA HAKKI İLGİLİ KURULUŞA AİTTİR.

4_ BİR ADANIN TÜMÜ TEK PARSEL OLABİLİR VE ADA İÇİN ÖNERİLEN YAPILAŞMA KOŞULUNA UYGUN BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. ADA İÇERİSİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILACAĞINDAN 3 KATA KADAR İKİ BİNA ARASI EN AZ 6 mt. 4 KAT VE DAHA FAZLA KATLI İKİ BİNA ARASI HER KAT İÇİN 1 mt. ARTTIRILIR.

5_ BİR ADA BİRDEN FAZLA PARSELE BÖLÜNDÜĞÜ TAKTİRDE PARSELLERİN İNŞAAT ALANI KADASTRAL MÜLKİYETİNDEKİ HİSSESİ ORANINA GÖRE HESAPLANACAKTIR.

6_ APLİKASYON AŞAMASINDA İMAR PLANI İLE KADASTRAL SINIRIN ÇAKIŞMAMASI HALİNDE MÜLKİYET SINIRI ESAS ALINACAK; KILCAL ŞUYULU PARÇALAR BIRAKILMAYACAKTIR.

7_ ZEMİN KATTA TİCARET KULLANIMI GÜNLÜK İHTİYAÇA YÖNELİK OLACAKTIR.

8_ 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

(Y) E=0.80 Himax=24.80 A 5/3 030/060

Belediye Meclisinin 22.05.1995 tarih ve 117 sayılı kararı ile onanan İslah imar planıdır.

Müt. Mehmet ÖZBEK tarafından yapılan KOYUNDERE kasabasına ait 1/1000 ölçekli 31 paftadan ibaret İlave haliha zır harita incelendi ve ONANDI.

Bel. Tek. Hiz. Gn. Müd. Y.

13.1.1984

Nedim AKÇA
Hrt. Do. Bşk.

MÜT. EMEK MÜH. PLN. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 8 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANMIŞTIR.

17.9.1993

İLLER BANKASI
ATİLLA AYDIN
HRT. D. BŞK.

Müt. EMEK Müh. Pln. Ltd. Şti.
Mes. Müh. Orhan TEMUR
Tersimat : " "

Müteahhit : Mehmet ÖZBEK
Tersimat : Necip ALTER

1 : 1000

PLAN NOTLARI

- KOYUNDERE BELEDİYESİ PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
- PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU GEÇERLİ OLACAKTIR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.
- 02.11.1986 TARİHLİ VE 192269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN HAVA KALİTESİNİNİ KORUNMASI YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.
- 11.12.1986 TARİH VE 19308 SAYI İLE RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.
- O4.09.1988 TARİH VE 19919 SAYI İLE RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN SU KİRLİLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ GEÇERİLİDİR.
- 14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYI İLE RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.

KOYUNDERE_ULUCAK ARASI + DERE MAH.
(İZMİR)

30 K IV a

MENEMEN/KOYUNDERE
421 Parsel Mevzii Imar Planı
Ö: 1/1000

gösterim

- Plan Sınırı
- Mülkiyet Sınırı
- Küçük Sanatlar Alanı
- Sosyo_Kültürel Tesis
- Yeşil Alan
- Otopark
- Taşıt Yolu
- Yaya Yolu

plan notları

1. YOL, MEYDAN, OTOPARK, YEŞİL ALAN VB. ALANLARIN KAMUYA TERKİ YAPILMADAN İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.
2. APLİKASYON AŞAMASINDA İMAR PLANI İLE ÇAKIŞMAMASI HALİNDE MÜLKİYET SINIRLARI ESAS ALINACAKTIR.
3. TÜM ALTYAPI PROJELERİ GİRİŞİMCİLERCE YAPILACAKTIR.
4. 2863 SAYILI YASA HAKLARI SAKLIDIR.
5. YAPILARA KOT TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR.
6. 19.3.1971 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN LAĞIM MECRASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK KOŞULLARI GEÇERLİDİR.
7. PARSEL ÜZERİNDEKİ TÜM YAPILAŞMALARDA İNŞAAT EMSALİ $E_{max}=0.40$ DIR.
8. YANLIZCA SOSYAL ve İDARİ TESİSLERİN MAKSİMUM YÜKSEKLİĞİ $H_{max}=6.50$ M OLACAKTIR.
9. GÜRÜLTÜLÜ TEHLİKELİ KOKULU PATLAYICI YANICI MADDE ve BOL SU DEPOLAYAN ZARARLI MADDE ÇIKARTAN ve ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN SAKINÇALI TESİSLER YAPILAMAZ.
10. PLAN GEREĞİ TERKLER YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
11. YAPILACAK TESİS h=YÜKSEKLİĞİ ÜRETİM TÜRÜNE GÖRE TEKNİK YÖNDEN TESİSİ GEREKTİRDİĞİ PROJE YÜKSEKLİĞİ OLACAKTIR.

KOYUNDERE_ULUCAK ARASI + DERE MAH.

(İZMİR)

İMAR PLANI TASLAĞI DOĞRULUR.

30L_'a

KOYUNDERE GÖLOVASI MEVKİİ UYGULAMA İMAR PLANI TADİLATI (1/1000)

GÖSTERİM

Sınırlar

Yönetimsel sınırlar

BELEDİYE SINIRI

Planlama sınırları

İMAR UYGULAMA PLANI ONAMA SINIRI

YAPI YAKLASMA SINIRI

Kentsel çalışma alanları

YÖNETİM MERKEZİ

BELEDİYE HİZMET ALANI

TICARET ALANI

SANAYI ALANI

Açık ve yeşil alanlar

PARKLAR

Kentsel sosyal altyapı alanları

İlköğretim tesisleri alanı

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

KÜLTÜREL TESİSLER ALANI

DİNİ TESİSLER ALANI

Kentsel teknik altyapı

2 DERECE KENTİCİ YOLLARI

3 DERECE KENTİCİ YOLLARI

YAYA YOLLARI

1- SANAYİ ALANININ KENDİ MÜLKİYET SINIRLARI İÇERSİNDE HER YÖNDEN 20mt SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR.

2- FAALİYET ESNASINDA 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA, BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN;

— 14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ";

— 11.12.1986 TARİH VE 19938 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "GÜRÜLTÜLÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ";

— 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ";

— 10.12.2001 TARİH VE 24609 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ";

— 27.08.1995 TARİH VE 193 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ";

— 04.09.1995 TARİH VE 19319 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ"NDE, BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI, PROSESTEN KAYNAKLANAN VE EVSEL NİTELİKLİ ATIKSULARIN SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ŞARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ÖNLEMLERİN VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR

3- 06.02.2002 TARİH VE 24777 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN YENİ "ÇED (ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ) YÖNETMELİĞİ"NE UYULACAKTIR.

4- YOL, MEYDAN, OTOPARK, YEŞİL ALAN VB. ALANLARIN KAMUYA TERKİ YAPILMADAN İNŞAAT İZNİ VERİLMEZ.

5- PARSEL ÜZERİNDEKİ TÜM YAPILAŞMALARDA V_{max}:4 m3/m2 (V=HACİM) Hmax=9.00 mt (H=YÜKSEKLİK)'DİR

6- SOSYAL, İDARİ TESİS, TİCARET, EĞİTİM ALANLARINDA İNŞAAT EMSALİ E=1.00 Hmax=6.80 mt. DİR.

7- GÜRÜLTÜLÜ, TEHLİKELİ, KOKULU, PATLAYICI, YANCI MADDE VE BOL SU DEPOLAYAN, ZARARLI MADDE ÇIKARTAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN SAKINCALI TESİSLER YAPILAMAZ.

8- YAPILAŞMAYA GEÇMEDEN ÖNCE GEREKLİ JEOLOJİK ETÜDLER YAPILACAKTIR

9- DEPREM YÖNETMELİĞİ KOŞULLARI UYGULANIR.

10- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

11- MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 700 m2 DİR

13.1.1984

Nedim AKÇA
Hrt. Da. Bşk.

1 : 1000

Müteahhit : Mehmet ÖZBEK

Tersimat : Necip ALTER

SEYREK-MALTEPE KÖYÜ

[İZMİR]

K17-c-14-a-4-d

K17-c-14-a-4-a

MALTEPE
(İZMİR)
İMAR PLANI
Ölçek : 1/ 1000

LEJANT:

○ ○ ○ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

A 5 2 3 — Ayrık düzen; Ön bahçe mesafesi; Kat yüksekliği; Yan bahçe mesafesi

B – 2 — Bitişik nizam

0.30 / 0.60 — TAKS / KAKS

A – 2 — Ayrık nizam

ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ

KENTSEL İŞ MERKEZİ

İLK ÖĞRETİM ALANLARI

PARK- ÇOCUK BAH.-REKREASYON A.

DİNİ TESİS ALANI

BİRİNCİ DERECE YOL

İKİNCİ DERECE KENTİÇİ YOLLAR

YAYA YOLLARI

PLAN NOTLARI

- ÇATI KAT VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ.
- HER TÜRLÜ İNŞAATTA VE BÜTÜN ZEMİN CİNSLERİNDE, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- ENERJİ NAKİL HATLARI ALTINDAKİ MEVCUT VE YAPILACAK YAPILARDA KUVVETLİ AKIM ELEKTRİK DAĞITIM TESİSATININ BAKIMI İŞLETME VE TESİSİNE DAİR TALİMATNAME UYGULANACAKTIR
- ÇOK KATLI BİNALARIN , CAMİ , OKUL , SİNEMA GİBİ AĞIR BİNALARIN YAPILAŞMASINA GİDİLMESİ HALİNDE BUNLARIN İNŞA EDİLECEĞİ SAHA İÇİNDE ZEMİN SONDAJI YAPTIRILIP ALINACAK NETİCEYE GÖRE PROJELENDİRME YAPILMALIDIR.
- YAPILAŞMA ESNASINDA TEMEL ZEMİNİ OLMAYA ELVERİŞLİ OLMAYAN TOPRAK ÖRTÜ SIYRILMALI VE BİNA TEMELLERİ SAĞLAM ZEMİNE OTURTULMALIDIR.
- YOL, MEYDAN, OTOPARK VE YEŞİL ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- TİCARET ALANLARINDA ZEMİN KAT TERCİHLİ TİCARET OLARAK KULLANILACAKTIR.DİĞER KAT KONUT OLABİLİR.AYRICA TİCARET VERİLMEMİŞ YAPI ADALARINDA BELEDİYE UYGUN GÖRDÜĞÜ YERLERDE TİCARET VEREBİLİR.
- BİNALARIN CEPHE ALACAĞI YÖNLERİ GÖSTEREN YAPI ADASI BÖLÜNME ÇİZGİSİ MÜLKİYETE GÖRE KAYDIRILABİLİR.
- ÇİFT CEPHELİ PARSELLERDE, CEPHE PARSEL CEPHESİ DAHA GENİŞ YOLDAN VERİLECEKTİR.
- ▽ İŞARETLİ ADALARDA BİNALAR GÖSTERİLEN YÖNDEN CEPHE ALACAKTIR.
- ÖN BAHÇE MESAFESİ VERİLMEMİŞ YAPI ADALARINDA ADANIN TÜMÜNDE VEYA HERHANGİ BİR CEPHESİNDE BELEDİYE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ TAYİN EDEBİLİR.
- MESKUN ALANDA B-4 VE A-2 VERİLEN ADALARDA İFRAZ ŞARTI 200 m^2' dir.
- EĞİMLİ ALANLARDA BİNALARA KOT VERİLMESİ :
  a- MESKUN ALANDA : YOLUN HER İKİ TARAFI İÇİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
  b-GELİŞME ALANINDA : YOLUN HER İKİ TARAFINA ARSANIN KÖŞE KOTLARININ ORTALAMASI BULUNARAK KOT VERİLECEKTİR.
  MİN.PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 300 m 2 DİR.
- ADA ÖLÇEĞİNDE 4 KATI VE TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK ÜZERE UYGULAMA YAPILABİLİR.
- YUKARDAKİ PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYGULANIR.
- BU PLAN ,PLAN NOTLARI İLE GEÇERLİDİR.

MÜTEAHHİT : DERTLER MÜHMÜT. LTD.ŞTİ.
SORUMLU : CELİL TÜRK
TERSİMAT : ALFA-TEK HRT.LTD.ŞTİ.

MÜTEAHHİT DERTLER MÜH. MÜT.LTD.ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 15 ADET HALİHAZIR HARITA ONANDI. 27.6.1996

İLLER BANKASI HARİTA DAİRESİ BAŞKANLIĞI

İLLER BANKASI
VEYSEL ÇELİK
HARİTA DAİ. BŞK.

K17-c-14-d-1-a

1:1000

KADASTRAL SINIRLAR TASDİKLİ DEĞİLDİR.

SEYREK-MALTEPEKÖYÜ

(İZMİR)

K17-c-14-a

K17-c-09-d

MALTEPE
(İZMİR)
NAZIM İMAR PLANI
Ölçek : 1/ 5000

LEJANT:

○○○ NAZIM PLAN ONAMA SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

- MESKUN KONUT ALANLARI (SIK YOĞUNLUKTA)
- MESKUN KONUT ALANLARI (ORTA YOĞUNLUKTA)
- GELİŞME KONUT ALANLARI (SEYREK YOĞUNLUKTA)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- RESMİ TESİS ALANI

- KENTSEL İŞ MERKEZİ
- 2. 3.DERECE İŞ MERKEZİ

AKTİF YEŞİL ALANLAR

- PARK- ÇOCUK BAH.-REKREASYON A.
- AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR
- SPOR TESİSLERİ ALANI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- İLK ÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
- DİNİ TESİSLER ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

- 20m BÖLGESEL YOLLAR
- 10m KENT İÇİ TRAFİK YOLU
- 7m YAYA YOLLARI

MÜTEAHHİT : BERTİLER MÜHMÜT.LTD.ŞTİ.
SDR. MÜH : CELİL TÜRK
TERSİMAT : ALFA-TEK. HRT.LTD.ŞTİ.

MÜTEAHHİTLER MÜH. MÜT.LTD.ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 4 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI.
27/8/1996

İLLER BANKASI HARİTA DAİRESİ BAŞKANLIĞI

İLLER BANKASI
VEYSEL ÇELİK
HARİTA DAİ. BSK

1:5000

K17-C-20-A-3-A

K17-c-20-a-2-d

SEYREK BELEDİYESİ
UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK 1/1000

K

LEJAND

- UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KONUT ALANLARI (MESKUN) → S—4
- KONUT ALANLARI (GELİŞME) → A 5/3—4 0.30/1.20
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
- İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
- PARK
- MEZARLIK
- 12.00 1. DERECE KENTİÇİ YOL
- 10.00 2. DERECE KENTİÇİ YOL
- 7.00 YAYA YOLU
- O.P. OTOPARK

PLAN NOTLARI :

-CATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ.

BİNALARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞE UYULACAKTIR.

-GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPILAR TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR.

-YOL,MEYDAN,PARK GİBİ SOSYAL DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN BU ALANLARIN İSABET ETTİĞİ KADASTRO PARSELLERİNDE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

-TİCARET ALANLARINDA ZEMİN KAT TERCİHLİ TİCARET OLARAK KULLANILACAKTIR. DİĞER KATLAR KONUT OLABİLİR.AYRICA PLANDA TİCARET VERİLMEMİŞ ALANLARDA BELEDİYE UYGUN GÖRDÜĞÜ YERLERDE TİCARET VEREBİLİR.

-ÖN BAHÇE MESAFESİ VERİLMEMİŞ YAPI ADALARINDA ADANIN TUMUNDE VEYA HERHANGİ BİR CEPHESİNDE BELEDİYE ÖN BAHÇE MESAFESİ TAYİN EDEBİLİR.

-ÇİFT CEPHELİ PARSELLERDE PARSEL CEPHESİ DAHA GENİŞ YOLDAN VERİLECEKTİR.

-KADİSTRAL DURUM ŞEMATİKTİR.

-BİNALARIN CEPHE ALACAĞI YÖNLERİ GÖSTEREN PARSEL İSTİKAMET ÇİZGİSİ MÜLKİYETE GÖRE KAYDIRILABİLİR.

-S KOŞULLU YAPI ADALARINDA PARSELİN EN FAZLA İKİ KENARINA BİTİŞİK YAPI YAPILABİLİR.ÜÇÜNCÜ KENARA MAX. 2M.YAKLAŞABİLİR

200 M^2 DEN KÜÇÜK PARSELLERDE TAKS. 0.80 DIR. ANCAK ELDE EDİLEN İNŞAAT TABAN ALANI 80 M2. DEN KÜÇÜK İSE ARKA BAHÇE MESAFESİ 2M. DEN AZ OLMAMAK KOŞULUYLA 80 M2. YE TAMAMLANABİLİR.

-YUKARIDAKİ PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

-BU PLAN PLAN NOTLARI İLE GEÇERLİDİR.

Karakol

E 0,50

H max. 6.80

K17-c-20-a-3-d

1:1000

SEYREK
(İZMİR)

30L-IIa

SEYREK
SANAYİ ALANI İLAVE İMAR PLANI

ÖLÇEK 1/1000

LEJANT

PLANLAMA SINIRI

- İLAVE İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MULKİYET SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMLARI

- KONUT ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- SANAYİ ALANLARI

KENTSEL YEŞİL ALANLAR

- SPOR ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

- TRAFO ALANI
- 12⁰⁰ 2. DERECE KENT İÇİ YOLLAR
- 15⁰⁰ 3. DERECE KENT İÇİ YOLLAR

PLAN NOTU :

-I DERECE DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
-SANAYİ ALANINDA YER ALACAK TESİSLERİN YÖREDE ÇEVRE KİRLENMEMESİNE NEDEN OLMAMASI İÇİN TÜM TESİSLER ; HER TÜRLÜ ATIK VE KANALİZASYON PİS SUYUNUN TASFİYESİ KONUSUNDA İLGİLİ KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜNÜ ALACAKTIR.İLGİLİ KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLER ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ
- SANAYİ ALANI ÜZERİNDEKİ TÜM YAPILAŞMALARDA (FABRİKA-SOSYAL VE İDARİ BİNALAR -KAPALI DEPO VB.) EMSAL = 0.80 HMAX. = SERBEST'DİR.FABRİKA TESİSLERİNİN VE DEPOLARIN YÜKSEKLİĞİ KULLANILAN TEKNOLOJİNİN GEREKLERİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
-SANAYİ ALANINDA UYGULAMA AŞAMASINDA EN KÜÇÜK PARSELİN ALANI 1200 M2. OLACAKTIR.
-SANAYİ ALANINDA HER PARSELİN İÇERİSİNDE OTOPARK YERİ AYRILACAKTIR.
SPOR ALANI İÇERİSİNE HER TÜRLÜ REGREAKTİF AMAÇLI TESİS YAPILABİLİR. (KAFETERYA-BUFE-AÇIK VE KAPALI YÜZME HAVUZU V.B.)
BU ALANDA YAPILAŞMA EMSALİ = 0.30 'U GEÇEMEZ.
-SEYREK BELEDİYESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÖZEL İŞARETLERİ VE PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

Müteahhit : Sıtkı DİLEK
Tersimat : Rasit PEKER

K 17 c.20 b.4 c.

K 17 c. 20 b.4 b

SEYREK BELDESİ
AKARYAKIT SATIŞ VE BAKIM İSTASYONU
MEVZİ İMAR PLANI (347 ADA 11 PARSEL)

ÖLÇEK 1/1000

PLAN NOTLARI

1-TESIS SAHASINDAKI YAPILAŞMALARDA MAX. TAKS:0.15 MAX. KAKS:0.30 VE MAX. H:6.50 M.(SATIŞ,MARKET,LOKANTA,CAFE,WC.)OLARAK YAPILACAKTIR.
2-EMSAL HESABI NET YAPI ADASI UZERINDEN YAPILACAKTIR.
3-CATI VE CEKME KAT YAPILAMAZ.
4-UYGULAMA PLAN BUTUNUNDE GERCEKLESTIRILECEKTIR.
5-25/8/1991 GUN,19910 SAYILI VE 6/3/1991 GUN,20806 SAYILI RESMI GAZETE DE YAYINLANAN 'SIGINAK YONETMELIGININ HUKUMLERI GECERLIDIR.
6-APLIKASYON AŞAMASINDA IMAR PLANI ILE CAKISMAMASI HALINDE MULKIYET SINIRLARI ESAS ALINACAK VE SINIRLARDA INCE SUYULU PARCALAR BIRAKILMAYACAKTIR.
7-YAPILARDA 'AFET BÖLGELERINDE YAPILACAK YAPILARA AIT YONETMELIK HUKUMLERINE UYULACAKTIR.
8-PLANDA YAZILMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI KANUN VE ILGILI YONETMELIK HUKUMLERI GECERLIDIR.
9-TUM ALTYAPI GIRISIMCILERCE KARSILANACAKTIR.
10-TEKNIK ALTYAPI TESISLERI (FOSSEPTIK , SU DEPOSU,TRAFO) EMSALE DAHIL EDILMEDEN CEKME VE YAKLASMA MESAFELERINE UYULARAK UYGUN BIR YERDE YAPILACAKTIR.
11-YIKAMA OTOMATIK MAKINAYLA YAPILACAKTIR.
12-YAGLAMA UNITESI ISE TEK GÖZLÜ KURU YAGLAMA OLARAK YAPILACAKTIR.
13- ARITMA SISTEMI CÖKERTME HAVUZLU SIZDIRMASIZ FOSEPTIK ILE CÖZÜLECEKTIR.
14-YIKAMA ,YAGLAMA UNITESININ YUKSEKLIGI (HMAX.=SERBEST) ARAC TEKNOLOJILERININ GELISMESINE GÖRE RUHSATA ESAS MIMARI PROJEDE BELIRLENECEKTIR.
15-PLAN BUTUNUNDE TEKNIK ALTYAPI PROJELERI ONAYLANMADAN INSAAT RUHSATI, TEKNIK ALTYAPI TESISLERI TAMAMLANMADAN ISKAN RUHSATI VERILEMEZ.
16-IMAR UYGULAMASI YAPILMADAN INSAAT RUHSATI VERILEMEZ.
17-POMPALARIN YOL SINIR CIZGISINE YAKINLIGI MIN. 5 M. OLACAKTIR.
18-TESIS ICERISINDEKI KAPALI ALANDA MARKET-MUDUR ODASI-SATIŞ BUROSU-RESTORANT-WC.- POMPACI ODASI-VB.TESISLER YER ALACAKTIR.

LEJAND

PLANLAMA SINIRI

- MEVZİ İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLASMA SINIRI
- MULKIYET SINIRI
- A — AKARYAKIT BAKIM VE SATIŞ İSTASYONU

KENTSEL TEKNIK ALTYAPI

- 18 — 2 . DERECE KENT İCİ YOLLAR

K

0.15 / 0.30 — Hmax.=6.50 — 347 Ada 11 Parsel — TASIT YOLU SINIR CIZGISI — TASIT YOLU ORTA AKSI — E.N.H. — K.ANAL — Piton

4 272 089.675 — 4 272 089.601 — 489 366.152 — 489 910.769 — 4 271 395.859 — 4 271 395.785 — 489 366.010 — 489 910.672

K 17 c.20 b.4 d — K 17 c.20 b.3 d — K 17 c.25 c.1 b.

MÜT. DOĞAN HRT.TIC.LTD.ŞTI TARAFINDAN YAPILAN SEYREK KASABASINA AIT 1/1000 ÖLÇEKLI 1 PAFTADAN IBARET HALIHAZIR HARITA INCELENDI VE ONANDI

SEYREK BELDIYE BASKANI
NURGÜL UÇAR
23-04-1997

T.C.

DOĞAN
HARITA – PLANLAMA
GAZI BULVARI NO: 56/501-502 TEL : 0232/4255429-4284962 FAX: 4452752

MÜTEAHHIT : DOĞAN HRT. TIC. LTD.ŞTI
TERSIMAT : " " "

1:1000

K 17 c.20 b.4 c.

K 17 c. 20 b.4 b

ÖZEL EKİN LİSESİ

MEVZİİ İMAR PLANI

KUZEY

ÖLÇEK = 1/1000

İLİ = İZMİR
İLÇESİ = MENEMEN
BELEDİYESİ = SEYREK
PAFTA NO = K17c-20-b-4
ADA NO = 340
PARSEL NO = 3

Hazırlayan= Ercüment ÖZGÜR
ŞEHİR PLANCISI

TLF = 0.232.2785191 - 2779869

LEJANT

MÜLKİYET SINIRI

MEVZİİ İMAR PLANI ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

10⁰⁰ ARAÇ YOLU (10⁰⁰ - 18⁰⁰)

OKUL ALANI

PLAN NOTLARI

1_TÜM ALTYAPI GİRİŞİMCİ TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

2_ VAZİYET PLANI GÖRÜLMEDEN YAPILANMA İZNİ VERİLMEZ.

3_YAPILARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILARLA İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4_APLİKASYON AŞAMASINDA İMAR PLANI İLE ÇAKIŞMAMASI DURUMUNDA MÜLKİYET SINIRLARI ESAS ALINACAK VE İNCE SUYULU ALANLAR BIRAKILMAYACAKTIR.

5_YAPI YÜKSEKLİĞİ SAÇAK SEVİYESİNE KADAR(hmax) 20⁰⁰ m.dir. MAHYA YÜKSEKLİĞİ SERBESTTİR.

6_DSİ. GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 5.8.1991 GÜN, 3545 SAYILI YAZISI GEREĞİ YAMAÇ SULARININ DRENAJI SAĞLANACAK ÇEVREDEKİ DERE İLE DERECİKLERİN YATAKLARI VE DRENAJ SERİTLERİ AYNEN KORUNACAKTIR.

7_ PİS SULAR İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR.ATIK SU %90 ORANINDA ARITILMADAN DESARJ EDİLEMEZ.SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLMEZ.

8_ ALTYAPI TESİSLERİ (Arıtma tesisi, su deposu, trafo), YAPI ADASI İÇERSİNDE EMSALE DAHİL EDİLMEDEN ÇEKME VE YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULARAK, UYGUN BİR KONUMDA YAPILACAKTIR.

9_ 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNUN SU KİRLİLİĞİ KONTROLU YÖNETMELİĞİNİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

10_ OKUL ALANI İÇERSİNDE YAPILANMA BLOK NİZAMDIR. BLOKLARIN ARASI 10⁰⁰ m.den AZ OLAMAZ.

11_ PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HÜKÜMLER İÇİN 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

ÖZEL EKİN LİSESİ
Emax= 0.50

K 17 c. 20 b. 3 d.

MÜT. DOĞAN HRT. TİC. LTD. ŞTİ TARAFINDAN YAPILAN SEYREK KASABASINA AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ 1 PAFTADAN İBARET HALİHAZIR HARİTA İNCELENDİ VE ONANDI

SEYREK BELEDİYE BAŞKANI
NURGÜL UÇAR
23-04-1997
2925

MÜT. EVRAN HRT. MÜH. İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN SEYREK KASABASINA AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ 1'ESKİ PAFTAYA TERSİM EDİLEN İLAVE HALİHAZIR HARİTA İNCELENDİ VE ONANDI

SEYREK. BELEDİYE BŞK.
NURGÜL UÇAR
14.05.1998

K 17 c. 20 b. 4 d.

K. 17 c. 25 c. 1 b.

MÜT. : EVRAN HRT. MÜH. İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ
TERSİMAT : " " "

MÜTEAHHİT : DOĞAN HRT. TİC. LTD. ŞTİ
TERSİMAT : " " "

1:1000

İZMİR
MENEMEN - SEYREK
TUZCULU
K17-c-19-c-4-c

MÜT:DOĞAN HARİTA TİC.LTD.TARAFINDAN GRS 80 DATUM VE 2005.0 EPOĞUNDA ITRF SİSTEMİNDE YAPILAN İZMİR İLİ MENEMEN İLÇESİ SEYREK BELDESİ TUZCULU MAHALLESİNE AİT 4 ADET PAFTADAN İBARET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA İNCELENDİ VE ONANDI.

01...10.2007

T.C. SEYREK BELEDİYE BAŞKANI MUSTAFA UÇAR

PLAN NOTLARI

1. MEVCUT YAPILAŞMA YOĞUNLUĞU YÜKSEK YAPI ADALARINDA; SERBEST NİZAMDA 2 KAT, GELİŞME KONUT ALANLARINDA TAKS=0.40 , KAKS= 0.80 DİR. S KOŞULLU YAPI ADALARINDA PARSELİN EN FAZLA İKİ KENARINA BİTİŞİK YAPI YAPILABİLİR. ÜÇÜNCÜ KENARA MAKSİMUM 2 METRE YAKLAŞABİLİR. ÇİFT CEPHELİ PARSELLERDE PARSEL CEPHESİ DAHA GENİŞ YOLDAN VERİLECEKTİR.

2.TÜM SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA;EMSAL=1.00 VE H MAX.=6.80 DİR.

3.APLİKASYON AŞAMASINDA İMAR PLANI İLE ÇAKIŞMAMASI DURUMUNDA MÜLKİYET SINIRLARI ESAS ALINACAK, DAR,SUYULU PARÇALAR BIRAKILMAYACAKTIR.

4.ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

5.TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ İLGİLİ KURULUŞLARCA ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI, TEKNİK ALTYAPI GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ.

6.YERLEŞMEDEN ÇIKAN PİSSU İÇİN ATIKSU ARITMA TESİSİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU % 90 ORANINDA ARITILMADAN DEJARJ EDİLEMEZ. SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞMEDEN KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ.

7.GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA KAMPİNG VE KONAKLAMA HİZMETLERİNİ İÇERMEYEN PASTANE, LOKANTA, ÇAYHANE, KAFE, BAR, WC, AÇIK SPOR TESİSLERİ, AÇIK GÖSTERİ VE EĞLENCE ALANLARI,LUNAPARK, FUAR, SERGİ VE SATIŞ ALANLARI, YER ALABİLİR. BU ALANLARDA SÖZÜ EDİLEN TESİSLERDE E= 0.05'İ KAT ADETİ 1'İ, H MAX.=4.50 Yİ GEÇEMEZ.

8.TİCARET ALANLARINDA ZEMİN KAT TERCİHLİ TİCARET OLARAK KULLANILACAKTIR. DİĞER KATLAR KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.

9.YUKARIDAKİ PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

10. BAYINDIRLIK VE İSKAN MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 28.04.2008 TARİHİNDE ONANAN, TUZCULLU MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS, JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDAKİ HUSUSLAR DİKKATE ALINACAKTIR.

MÜTEAHHİT : DOĞAN HARİTA TİC.LTD.ŞTİ
SOR. MÜH : M.SEMİH TURGUT
TERSİMAT : DOĞAN HARİTA TİC.LTD.ŞTİ

1/1000

TÜRKELLİ İMAR PLANI

ölçek: 1/1000

PLAN NOTLARI:

- Çatı kat ve çekme kat yapılamaz. (Sadece son katla bağlantılı çatı katı yapılabilir.)
- TEK Yönetmeliğine uyulacaktır.
- Her türlü inşaatta ve bütün zemin cinslerinde afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.
- Ticaret alanlarında zemin kat üzeri konut kullanımına ayrılabilir.
- Çok katlı binaların, camii, okul, sinema gibi ağır binaların yapılaşmasına gidilmesi halinde bunların inşaa edileceği saha içinde zemin sondajı yaptırılıp alınacak neticeye göre projelendirme yapılmalıdır.
- Binaların cephe alacağı yönleri gösteren yapı adası bölünme çizgisi mülkiyete göre kaydırılabilir.
- ▼İşaretli adalarda binalar gösterilen yönden cephe alacaktır.
- Müştemilât kullanımları inşaat taban alanına dahildir.
- Konut dışı kentsel çalışma alanları: İçerisinde motel ve otel, lokanta da bulunabilen akaryakıt satış ve bakım istasyonları, resmi ve sosyal tesisler, dumansız, kokusuz, atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike arzetmeyen imâlâthaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabileceği alanlardır.
- Yol, meydan, otopark ve yeşil alanlar kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı verilemez.
- Taşkın alanı olarak gösterilen kısımda gerekli önlemler alınmadan ve tesisler inşaa edilmeden belirtilen alan iskana açılamaz. Taşkına neden olan Hatundere deresi incelenmek üzere D.S.İ. Genel müdürlüğünün etüd programında yer almaktadır. Menemen Projesi Türkelli Pompaj sulaması kapsamındaki sulama alanları iskân dışı tutulmalıdır.
- Eğimli alanlarda binalara kot verilmesi: Meskun alanda: Yolun her iki tarafı için yönetmelik hükümleri geçerlidir. Gelişme alanında: Yolun her iki tarafına arsanın köşe kotlarının ortalaması bulunarak kot verilecektir.
- Yukardaki plan notlarında yer almıyan hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uygulanır.

LEJAND

- İmar planı onama sınırı
- Yapı yaklaşma sınırı
- A-2 — Meskun konut alanları
- A 5 3 2 — Gelişme konut alanları
- Park, çocuk bahçesi, piknik alanları
- Temel eğitim
- Sağlık tesisleri alanı
- Belediye sosyal hizmet alanı (kütüphane, gençlik klübü, yurt, camii)
- Spor tesisleri alanı
- Resmi tesisler alanı
- Belediye hizmet alanı
- Kentsel iş merkezi
- Konut dışı kentsel çalışma alanı
- Küçük sanatlar ve imalâthâneler
- Açık pazar
- O.P. — Otopark
- A 5 2 3 — ön bahçe mesafesi; yapı nizamı - kat adedi; yan bahçe mesafesi
- 0.30 / 0.60 — Taban alanı katsayısı (T.A.K.S.); Kat " " (K.A.K.S.)
- E:.. — Yapı emsali (Binanın toplam alanının imar parseli alanına oranı)
- T.A.K.S.: Binanın zemine oturduğu alanın imar parseli alanına oranı.
- K.A.K.S.: Binanın tüm katlar alanının imar parseli alanına oranı.
- Ts — Taşkın alanı
- Taşkın alanı sınırı
- 12.00 — Trafik yolu
- 7.00 — Yaya yolu
- Korunan cephe çizgisi
- Değiştirilen cephe çizgisi
- Yeni açılan cephe çizgisi

EK PLAN NOTU

S Nizami verilen mevcut konut alanlarında:

- Yapılar ön ve yan parsel cephelerinden birine veya ikisine, parsel sınırına kadar mesafe bırakmaksızın inşa edilebilir.
- Yan bahçe mesafesi 1.50 m.ye kadar azaltılabilir. Yan bahçe mesafesi 2.00 m. den daha az bırakıldığı takdirde, o cepheye pencere açılamaz.
- Taban alanı kat sayısı 0.40 dan fazla olamaz.

MÜT. DENGE İNŞ. MÜH. TİC. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 13 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI.
10/25/1983

İLLER BANKASI AYDIN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ

İLLER BANKASI AYDIN İŞL. MÜD.

İLLER BANKASI ATELYE AYDIN HRT. DAİ. BŞK.

1 : 1000

MÜTEAHHİT : DENGE İNŞ. MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.
MESUL MÜH. HÜSEYİN ETEMOĞLU
TERSİMAT : NECİP ALTER

TÜRKELLİ NAZIM İMAR PLANI
ÖLÇEK:1/5000

İZMİR - TÜRKELLİ MEVZİİ İMAR PLANI (3221 parsel) Ö 1/1000

gösterim

- PLAN SINIRI
- HAFİF SANAYİ ALANI
- YEŞİL ALAN
- ENERJİ NAKİL HATTI
- TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

1-SANAYİ YAPI ADASINDA max E 0.50 DİR.FABRİKA TESİS YÜKSEKLİKLERİ ÜRETİM TÜRÜNE GÖRE TEKNİK YÖNDEN TESİSİN GEREKTİRDİĞİ PROJE YÜKSEKLİĞİ OLACAKTIR.

2-EMSAL HESABI NET YAPI ADASI ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.

3-APLİKASYON AŞAMASINDA İMAR PLANI İLE ÇAKIŞMAMASI HALİNDE MÜLKİYET SINIRLARI ESAS ALINACAK, SINIRLARDA İNCE ŞUYULU PARÇALAR BIRAKILMAYACAKTIR.

4-TEKNİK ALTYAPI GİRİŞİMCİLERCE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

5-YAPILARDA KOT TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR.

6-YAPILARDA AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK BİNALARA AİT YÖNETMELİK KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

7-PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR YASASI HÜKÜMLERİ ve TÜRKELLİ BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.

MÜT: DENGE MÜT. MÜH.MÎM.İNŞ. GT
TARAFINDAN YAPILAN İŞ ADET
MALÎMER MÜŞV. MÜHN.

10/03/2000

İLLER BANKASI
ATİLLA ATMA
MÜT.MÜH.

MÜTEAHHİT: DENGE MÜT. MÜH.TİC.LTD.ŞTİ.

MESUL MÜH: HÜSEYİN ETİNOĞLU

TERSİMAT: NECİP ALTER

ULUKENT ~~ULUCAK~~ KOYUNDERE

(İZMİR)

29 J_IIIb

PLAN NOTLARI

— DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

— T.E.K. YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

— TASKINA MARUZ ALANLARDA DERELER ISLAH EDİLMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

— BÜTÜN YAPILARDA ÇEKME KAT İLE ÇATI KATI YAPILAMAZ.

— TAKS, ZEMİN KATTA YAPILABİLECEK EN ÇOK BİNA TABAN ALANIDIR. MÜSTEMİLATLAR BU ALANA DAHİLDİR.

— İMAR YASASI, PLAN YÖNETMELİKLERİNE AYKIRI OLARAK TESEKKÜL ETMİŞ BİNALAR MEVCUT TESEKKÜL SAYILMAZLAR VE YAPILAŞMALARA EMSAL SAYILMAZLAR.

— UYGULAMA PLANLARI İLE KADASTRAL DURUM ARASINDAKI KAYMALARDA KADASTRAL DURUM ESAS ALINIR.

— KONUT ALANLARINDA YAPILARIN ZEMİN KATLARINDA GÜNLÜK GEREKSİNMELERLE İLGİLİ YANLIZ BİNA ALANI İÇERİSİNDE TİCARET YAPILABİLİR. KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATLARDA AŞMA KAT YAPILAMAZ.

— ÖNERİ VEYA MESKUN KONUT ALANLARINA 500 M'DEN DAHA YAKIN ALANLARDA HAYVANCILIK TESİSLERİ YAPILAMAZ. UYGULAMADA ARKA BAHÇE MESAFESİ H/2 SAĞLANDIĞI TAKTİRDE BİNA DERİNLİĞİ 22 M'YE ÇIKARILABİLİR.

— EĞİTİM ALANLARINDA AÇIK ALANLAR TÜM ALANIN 2/3'ÜNDEN AZ OLAMAZ.

— İLÇE KÖMÜRCÜLER YAPILAŞMADA MEVCUT DURUM DIKKATE ALINARAK ÇEKME MESAFELERİ VERİLECEKTİR.

— İMAR PLANI İLE GABARİSİ ARTIRILMIŞ PARSELLERDE (ADADA MEVCUT KORUNACAK YASAL TESEKKÜL BULUNMASI HALİNDE) ESKİ GABARİYE GÖRE YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİNİ TAYİN VE TESPİTE BELEDİYE YETKİLİDİR.

— AYNI ADA YÜZÜNDE YERALAN PARSELLERDE RUHSATLI YASAL TESEKKÜL BULUNMASI HALİNDE MEVCUTLARA UYGUN OLARAK YAN BAHÇE TAYİNİNE BELEDİYE YETKİLİDİR.

— MAHALLE MERKEZLERİNDE GÜNLÜK ALIŞVERİŞ ÜNİTELERİ İLE LOKANTA ECZANE GİBİ HİZMET ÜNİTELERİ YER ALABİLİR.

— ZEMİN TİCARET ÜST KAT KONUT ALANLARINDA FERAKENDE TİCARET VE TURİSTİK İŞLETMELER BULUNUR.

— TİCARET ADASININ TÜMÜ TEK PARSEL OLMASI HALİNDE İNŞAAT EMSALİNE UYMAK KOŞULUYLA BİR VEYA BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR.

— TİCARET ALANLARINDA ZEMİN KATTA AŞMA KAT YAPILABİLİR. H=5.50 M. OLUP EMSALE DAHİLDİR.

— BELEDİYE TİCARİ HİZMET ALANINDA, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, DEPOLAMA ALANLARI, EĞLENCE YERLERİ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI İSHANE, BÜRO, ÇOK KATLI YASSI PARK, YERSEL VE BÖLGESEL KAMU KURULUŞLARI SPOR ALANLARI, OTEL, MOTEL, PANSİYON VE TERMİNAL YAPILABİLİR.

— TİCARET HİZMET ALANI DIŞINDAKİ ADALARDA; ADA BAZINDA MEVCUT DURUM İMAR KAYDI İLE AYRIK VE BİTİŞİK NİZAM YAPI YAPILABİLİR.

— SERBEST NİZAM YAPI ADALARINDA ÖN BAHÇE, YAN BAHÇE, ÇEKME MESAFESİNE BAKILMAKSIZIN;

a. PARSELİN EN FAZLA İKİ KENARINA BİTİŞİK YAPI YAPILABİLİR.

b. ÜÇÜNCÜ KENARA MAX. 3 M. BAKLA SILABİLİR.

c. BİTİŞİK YAPILDIĞI KOMŞU PARSELE PENCERE AÇILAMAZ. ÇATI MEYLİ VERİLEMEZ.

— PARSELLERDE 250 M² DEN AŞAĞI İFRAZ YAPILAMAZ.

— 200 M² DEN BÜYÜK PARSELLERDE TAKS 0.40 DIR.

— 200 M² DEN KÜÇÜK PARSELLERDE ADA İÇERİSİNDEKİ MEVCUT DURUMA UYMAK KAYDI İLE BELEDİYE YETKİLİDİR.

— PLAN NOT YER ALMAYAN KONULARDA 3194 GEÇERLİDİR.

1/1000

ULUCAK_KOYUNDERE
(İZMİR)

28j_IId

İLAVE İMAR
ÖLÇEK 1/1000

LEJAND

PLANLAMA SINIRI

İLAVE İMAR PLANI ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

MULKIYET SINIRI

KENTSEL ÇALISMA ALANLARI

TICARET

KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

KENTSEL YEŞİL ALANLAR

PARK , ÇOCUK BAHÇESİ

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

SAĞLIK TESİSLERİ

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

2 . DERECE KENT İÇİ YOLLAR

3 . DERECE KENT İÇİ YOLLAR

YAYA YOLLARI

OTOPARKLAR

1:1000

Müt. Ami. Kat. Şef. Onayı
Yapılan ULUCAK_KOYUNDERE kasabasına ait 1/1000 ölçekli 5 adet paftaya tercüm edilen ilave İmar Planı harita incelendi ve ONANDI.
Bel. Tek. Hiz. Gn. Müd.
16. 2. 1977
M. Ihsan EL. İŞGÜL
Hri. Do. Şgk. V.

Yüklenici Temel Harita A.Ş. tarafında yapılan ÇIĞLI_ULUCAK kasabasına ait 1/1000 ölçekli 5 adet paftaya tercüm edilen ilave İmar Planı harita incelendi ve ONANDI.
İmar Tek. Hiz. Gn. Müd. V.
31.10.1980
İLBER GÜLERMAN
Harita Daire Şgk.

Yüklenici : Temel Harita A.Ş.
Tersimat : Teknik Harita Bürosu
Müteahhit : Ami. Kat. Şef.
Ressam : Şerafettin SEYHAN

HARİTA DAİRESİ REFERANSI
HARİTA İŞLERİ

ULUCAK_KOYUNDERE
(İZMİR)

28j_IIIa

PLAN NOTLARI

1- KONUT DIŞI K.Ç.A. YER ALACAK TESİSLERİN YÖREDE ÇEVRE KİRLENMESİNE NEDEN OLMAMASI İÇİN TÜM TESİSLER, HER TÜRLÜ ATIK VE KANALİZASYON PİS SUYUNUN TASVİYESİ KONUSUNDA İLGİLİ KURULUŞUN GÖRÜŞÜNÜ ALACAKTIR. İLGİLİ KURULUŞUN GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLER ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

2- KONUT DIŞI K.Ç.A. ÜZERİNDEKİ TÜM YAPILAŞMALARDA (fabrika, sosyal ve idari yapılar, kapalı depo v.b.) E=050 Hmax=Serbest SOSYAL VE İDARİ BİNALARDA EN ÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ h=6.50 M.(2kat) DIR. FABRİKA TESİSLERİNİN VE DEPOLARININ YÜKSEKLİĞİ KULLANILAN TEKNOLOJİNİN GEREKLERİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

3- İFRAZ SONUCU ELDE EDİLECEK EN KÜÇÜK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000M2., EN AZ PARSEL CEPHESİ 25M. DİR.

4- YOLLARDAN EN AZ 10M., KOMŞU PARSEL SINIRINA ENAZ 5M. YAPI YAKLAŞMA SINIRI UYGULANACAKTIR. (aksine bir kayıt yok ise)

5- ENERJİ NAKİL HATTININ ALTINA İSABET EDEN PARSELLER, İMAR DURUMU İÇİN MÜRACAATLARI SIRASINDA TEDAŞ'DAN GÖRÜŞ ALMAK ZORUNDADIR.

6- PLAN ONAMA TARİHİ İTİBARİ İLE SANAYİ ALANI İÇİNDEKİ MEVCUT YAPILAR AYNEN KORUNACAK, YENİ YAPILAR YAPILMASI YADA MEVCUT YAPILARIN TEVSİİ HALİNDE PLANDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA ESASLARINA UYULACAKTIR.

7- GAYRİ SIHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

8- KONUT DIŞI K.Ç.A. İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEBİLMESİ İÇİN PLANDA YOL VE YEŞİL ALANA AYRILAN ALANLARIN İLGİLİ PARSELE İSABET EDEN KISMININ KAMU ELİNE GEÇMİŞ OLMASI GEREKLİDİR.

9- KONUT DIŞI K.Ç.A. HER 200 M2. BRÜT İNŞAAT ALANI İÇİN BİR OTOPARK YERİ AYRILACAKTIR.

10- ULUKENT BELEDİYESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÖZEL İŞARETLERİ VE PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

seyrek
(İZMİR)

19B-4C

SEYREK (İzmir)

1/1000 REVİZYON İMAR PLANI

SINIRLAR

○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

1. DERECE DOĞAL SİT SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

KONUT YERLEŞME ALANLARI

(A) PARSELASYON PLANI YAPILARAK UYGULANACAK ALANLAR

(B) YERLEŞİM PLANI YAPILARAK UYGULANACAK ALANLAR

(C) TERAS EVLER - YERLEŞİM PLANI YAPILARAK UYGULANACAK ALANLAR

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

YÖNETİM MERKEZLERİ

2. ve 3. DERECE KENTSEL ve BÖLGESEL İŞ MERKEZLERİ

PAZARLAMA ALANLARI

TİCARİ DEPOLAMA ALANLARI

TURİZM YERLEŞME ALANLARI

TURİSTİK TESİS ALANI

AÇIK ve YEŞİL ALANLAR

PARKLAR - ÇOCUK BAHÇELERİ - OYUN ALANLARI

AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI

İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI

ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI

KREŞ ALANLARI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

SOSYO KÜLTÜREL TESİSLER ALANI

SPOR TESİSLERİ ALANI

CAMİ

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

1. DERECE OTOYOLLAR

2. DERECE KENT İÇİ YOLLAR

YAYA YOLLARI

(P) OTOPARKLAR.

TR TRAFO ALANI

OTOTERMİNAL

TELEKOM TELEKOM ALANI

SU DEPOSU

PLAN NOTLARI:

- Yapılarda deprem yönetmeliğine uyulmalıdır.
- Yaya yolları gerektiğinde otopark girişi ve servis yolu amacıyla kullanılabilir.
- Ağaçlandırılacak alanlar rekreatif amaçlı kullanıma açılacaktır.
- 500m2 ve daha küçük parsellerde TAKS=0.20 KAKS=0.40
  500m2'den daha büyük parsellerde E=0.40'dır.
- Planda gösterilen trafo yapıları semboliktir. Tecvizi hata sınırları içinde arazi yapısı gereği yerleştirilebilir.
- Konut adalarında ön bahçe mesafeleri min. 3mt'dir.

MÜT. FORM HARİTA İNŞ.İÇİ TAAH. TİC.LTD.ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN İZMİR İLİ MENEMEN İLÇESİ SEYREK KASABASINA AİT 21 ADET PAFTADAN İBARET 1:1000 ÖLÇEKLİ İMALİ HAZIR HARİTA İNCELENDİ VE ONANDI.

T.C. SEYREK BELEDİYESİ

19.05.1993

NURGÜL UÇAR
BELEDİYE BAŞKANI

MÜTEAHHİT
FORM HARİTA LTD.ŞTİ.
TERSİMAT
MÜT HAR.İNŞ.TİC.LTD.ŞTİ.

1/1000