T.C.
ÇİĞLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : 19894576-804-E.940/1782 08/02/2018
Konu : Belge Talebi.

TMMOB MİMARLAR ODASI İZMİR ŞUBESİNE
1474 Sk. No:9 Alsancak/İZMİR

İlgi : 31.01.2018 tarihli ve 04-18-110 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda İlçemiz sınırları içerisinde yapılaşmalara referans olarak uygulanan İmar Planı Notları'nın tamamının birer örneğinin iletilmesini talep ettğiniz anlaşılmaktadır.

Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde oluşturulan yürürlükteki imar planlarının, yapılan revizyon imar planlarının ve ilgili kurumca onaylanan plan tadilatlarının plan notları yazımız ekinde sunulmuştur.

Bilgilerinize rica ederim.

Boray AKAR
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Ek :Plan Notu Örnekleri

16.02.2018
18-578
Merve

5070 sayili kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmistir.
Dogrulama Adresi: https://e-belediye.cigli.bel.tr/ebelediye/sifresiz/belge?p=8MBdbHnWBJ

Adres : Ataşehir Mahallesi 8001/1 Sokak No:1 35630 Çiğli / İzmir
Tel : 0 (232) 376 99 80 - / Faks : 0 (232) 376 98 13
E_posta : imar@cigli.bel.tr
Web adresi : http://www.cigli.bel.tr

Bilgi : Ozancan Gün
Şehir Plancısı
Dahili : 02323769980 - 1480
E posta :

İZMİR
UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK 1/1000
ÖZEL İŞARETLER

HUDUTLAR

İDARİ HUDUTLAR

BELEDİYE HUDUDU (İSKAN HUDUDU)

ÖZEL ŞARTLARA TABİ BÖLGELER HUDUDU

PROTOKOL ALANI — PA

SİT ALANI — SİT

GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ — G.Ö.B

GECEKONDU ISLAH BÖLGESİ — G.I.B

ETAPLAR ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ÖZEL KARAKTERLİ BÖLGELER SINIRI
(Mimari, renk, ve yönetmelik konularını kapsayacak alan)

GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ

GECEKONDU ISLAH BÖLGESİ

ETAPLAR ÖNGÖRÜ SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

GELİŞMEYİ TERCİH BÖLGELER SINIRI

DİĞER HUDUDLAR

ÖZEL HUDUD

KORUNMASI GEREKLİ AMİT OLARAK TESCİLLİ TARİHİ ARKEOLOJİK VE SANAT DEĞERİ OLAN YAPI VE ALANLAR HUDUDU

AMİT OLARAK TESCİL EDİLMEMİŞ OLUP KORUNMASI ÖNGÖRÜLEN TARİHİ DEĞERLERLE DİĞER TARİHİ ARKEOLOJİK VE SANAT DEĞERİ OLAN YAPI VE ALANLAR HUDUDU

ULAŞIM

OTO YOL

SERVİS AKSLOVI

SERVİS YOLLARI EKSPRES YOL

TEK ŞERİTLİ OTOBÜS VEYA TRAMVAY YOLU

ÇİFT ŞERİTLİ OTOBÜS VEYA TRAMVAY YOLU

ANA YOLLAR

ANA YOLLAR

YAYA YOLLARI

ANA YOLLAR GÜVENLİ ÖZEL SERVİS YOLU OLARAK OTO TRAFİĞİNE AÇILABİLİR

YAYA YOLLARI VE MEYDANLAR

OTO TRAFİĞİNE TAMAMEN KAPALIDIR

YAYA GELİŞLERİ PEKİŞTİRİLAR KORUNAN ÖZELLİKLERİ TANZİM EDİLECEKTİR

OTOPARKLAR

TAŞIT OTOPARKLARI

G.O.E

G.I.B

G.O

B.O

DURAKLAR

D D Y OTOBÜS VEYA TRAMVAY DURAK YERLERİ

D D Y ALANLARI

MÜLKİYET SINIR İTİBARİYLE

AYNEN KORUNAN YOLLAR

DEĞİŞTİRİLEN YOLLAR

YENİ AÇILAN YOLLAR

YOL GENİŞLİKLERİ m. OLARAK

BÖLGELER

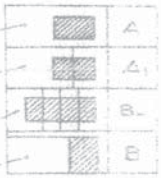
YAPI DÜZENLERİ

AYRIK YAPI DÜZENİ

İKİLİ BLOK YAPI DÜZENİ (Yan bahçe bir tarafta bırakılır)

BLOK YAPI DÜZENİ (Blok en çok 5 parselden oluşur
En dışdaki iki parsel blok başıdır)

BİTİŞİK YAPI DÜZENİ



İMAR DURUMLARI: (1)

ADA ORTASINDA İSE TÜM ADA YAPI DÜZENİDİR
YOL KENARINDA İSE YOL KENARI DÜZENİDİR.
ADA KÖŞESİNDE İSE HER İKİ YOL KENARI YAPI DÜZENİDİR

ÖN BAHÇE UZAKLIĞI (m.)

YAPI DÜZENİ

KAT ADEDİ

YAN BAHÇE UZAKLIĞI (m.) Kapalı çıkma yapılamaz

$$TAKS = \frac{\text{Bina alanı } (m^2)}{\text{İmar parseli alanı } (m^2)}$$

$$TAKS = \frac{KAKS}{\text{Kat adedi}}$$

$$KAKS = \frac{\text{Yapı alanı } (m^2)}{\text{İmar parseli alanı } (m^2)}$$

5	3	5
1A	A	4
0.3	1.2	330

(*) ÖN BAHÇE UZAKLIĞI (m)
(*) YAN BAHÇE UZAKLIĞI (m)
(*) ARKA BAHÇE UZAKLIĞI (m)
} Minimum uzaklıklarda kapalı çıkma yapılamaz. Açık çıkma en çok 1m. dir.

İMAR PARSELİ ÖN CEPHESİ MİNİMUM ÖLÇÜSÜ (m) (*)

YAPI DÜZENİ

KAT ADEDİ } Maximum değerdir.

TAKS } " "

KAKS } " "

İMAR PARSELİ MİNİMUM ALAN (m^2) (*)

(*) Onaylı ölçüler minimumdur daha büyük uygulanabilir.

[redacted] Çiğli Belediye Meclisinin 7.12.12 tarih ve 63 Sayılı Kararı İ.B.Ş.B Meclisinin 15.03.2013 tarih 05/540 Sayılı Kararı

1/1.000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKÇİĞLİ OVA KESİMİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
2. Bu planın genel ve özel hükümlerine aykırı ve yoğunluk arttırıcı nitelikte 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği veya revizyonu yapılamaz.

TANIMLAR

TİCARET ALANLARI :
T: Bu yapı adaları tek taraflı parsellenecektir. T simgesi olmayan yapı adaları 2,3,4 taraflı parsellenebilir. Ancak istenmesi halinde bu adalarda tek taraflı parsellenir. Parsel alanı en çok yapı adası alanı kadar olur. Parsel ana hatlarını gösteren çizgiler, esaslar aynı kalmak suretiyle kadastro hudutlarına göre düzeltilebilir.

TM: Konut, çarşı, büro, perakende, ticaret, eğlence yerleri, turistik tesisler, otel, pansiyon, yerel ve bölgesel kamu kuruluşları, çok katlı taşıt parkı vb. yapılabilir. Zemin katlarda konut yapılamaz.

TM (tasarım ile birlikte): Kıtlası ticaret statüsünde olacaktır. ~~Zemin katlarda konut yapılabilir.~~

TM1: Konut, büro, çarşı, İşhanı, perakende ticaret, yerel ve bölgesel kamu kuruluşları, eğlence yerleri, turistik tesisler, otel, pansiyon, çok katlı taşıt parkı servis vb. ticari kullanımlar yer alabilir.

KENTSEL SOSYAL ve TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
Belediye Hizmet Alanı: 5393 ve 5216 sayılı yasalarda belirtilen belediye hizmetlerini gerçekleştirmek amacıyla yapılacak yapılar ile hizmet binalarının yer alabileceği ve açık ve kapalı spor tesislerinin yer alabileceği alanlardır.

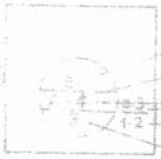
ÖZEL HÜKÜMLER

1. Birlikte Hareket Edilecek Alan Sınırı ile planların üzerine işaretlenmiş bölgelerde imar adaları dışında kalan düzenleme ortaklık payı (D.O.P) ve Kamu ortaklık payı(K.O.P) olarak ayrılan tüm kullanımlar kamu eline geçmeden, bu alanlarda imar durumu düzenlenemez, inşaat ruhsatı verilemez.
2. İmar kanunu ve ilgili yönetmeliklerine aykırı olarak teşekkül etmiş binalar, mevcut teşekkül olarak sayılmazlar ve yapılaşmalarına emsal olmazlar. Yükseklik, TAKS - KAKS belirtilen adalarda arka ve yan bahçe mesafelerinde yönetmelik hükümleri uygulanacaktır.
3. Emsal ve Ayrık Nizam yapılaşma ile TAKS/KAKS oranı belirtilmiş olan ve minimum parsel cephesi 22 metre, minimum parsel büyüklüğü 600 m2 koşulunu sağlayan imar adalarında kazanılmış inşaat hakkını aşmamak kaydıyla hmax=24.80 metre uygulanabilir. Ruhsat düzenlenmeden önce gabari artışına ilişkin jeolojik ve jeoteknik etütlerin yaptırılarak ilgili idareye onaylatılması zorunludur. 1. Derece deprem bölgesinde yapılacak yapılarla ilgili deprem yönetmeliğine uyulacaktır.
4. ~~Yeşil Bölgede, güneyini kapsayacak şekilde, Anadolu Caddesi ile Demirağlı arasında kalan bölge İzmir 4. İdare Mahkemesi 2002/1201 E., 2002/1201 K. Sayılı 29.03.2005 tarih ve 2005/1 sayılı İptal edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapılaşma koşulları ve Kazandırılmış inşaat hakkı korunmak koşuluyla 24.80 metre yüksekliğinde yapılaşmaya izin verilmiştir.~~
5. Açık Park Yerlerinde Belediye zabıtası, wc, lavabo vb. gibi ihtiyaçlar için hmax= 3.80 mt ve TAKS= 0.05 hizmet alanı yapılabilir.
6. Uygulamada imar adası içindeki tescilli parselasyon planlarında belirlenen kitle nizamına uyulacaktır.
7. Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 16.06.2011 tarih ve 611/ 17501 sayılı görüşü doğrultusunda, yol ağında bulunan karayolu güzergâhları ile bağlantılı noktaları dikkate alınacak, kamulaştırma koridorları korunacak ve ilgili yasalarca ön görülen çekme mesafelerine uyulacaktır.
8. İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 27.10.2011 tarih ve 3362-21931 sayılı görüşü uyarınca, alan içerisinde bulunan mevcut kanalizasyon ve tesisler, dere yatakları mevcut halleriyle korunacak ve dere yataklarının her iki tarafında en az 5.00m genişliğinde servis yolları ayrılacaktır.
9. Tüm yapılaşmalarda İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 16.09.2012 tarihinde onanan imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nun sonuç ve öneriler kısmına uyulması zorunludur.
10. İzmirgaz Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin 09.05.2011 tarih ve 02210 sayılı görüşüne uyulacaktır.
11. ~~Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 22.07.2011 tarih ve 19330 sayılı görüşüne uyulacaktır.~~
12. Yeşil ve imar adası arasında 4mt ve daha az olan yollar tretuvar olup yol kabul edilemez ancak adanın mahreç alacak cephesi bulunmaması halinde parsele cephe vermeye belediyesi yetkilidir.
13. ~~Ayrıntılı çizimde yer alan parsellerde İKİD ruhsatı yerel tescil planı halinde mevcutlara uygun olarak yapılan bahçe tayinine Belediyesi yetkilidir.~~
14. ~~Resmi ve yerel tescil planlarında hizmet binasının yanı sıra konut yapılacak olan alanlar, yapı inşaat alanının İKİD'ini geçemez.~~
15. Üniversite Alanı içerisinde eğitim amaçlı hizmet alanları, Üniversite hastanesi, teknik donatı içeren altyapı tesis alanları, kültür, spor, yurt, otel ve sosyal tesis alanları, kor merkezi, üniversite çalışanlarına hizmet vermek amacıyla kantin, yemekhane ve hizmet alanları yer alabilir.
16. ~~İKİD'de T.C. Yükseköğretim Kurumu Parsellerde Belediye Hizmet Alanı ve Spor Tesisleri olarak kullanılacak olup, bu alanın sınırlarında Kafeterya, Yemekhane, Kapalı Spor Salonu, hizmet binaları yapılabilir.~~

DİĞER HÜKÜMLER

- Planda veya plan notlarında belirtilmeyen veya açıklanmayan durumlarda,
- Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik hükümlerine ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün yürürlükteki genelgelerine,
- İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine,
- İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği uygulama esaslarına,
- İzmir Büyükşehir Belediyesi Yüksek Yapılar yönetmeliğine,
- İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi yönetmeliklerine,
- Binaların yangından korunması hakkındaki yönetmelik hükümlerine,
- 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine,
- 2863/3388 sayılı Kültür Varlıklarının Koruma Yüksek Kurulu'nun ilke kararlarına,
- 2872 sayılı Çevre Kanunu'na bağlı yönetmeliklere,
- Zemin ve temel etüt raporlarının hazırlanmasına ilişkin esaslara ait yönetmelik'e,
- Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliğine,
- 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu'na bağlı yönetmeliklere,
- Özel Hastaneler yönetmeliğine uyulacaktır.

Bu paftada yapılan değişiklikler için 6 sayıda Mühür basılmıştır.
T.C. Adil KOÇOĞLU İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı



ÖN BAHÇE UZAKLIĞI (m.)

YAPI DÜZENİ

KAT ADEDİ

YAN BAHÇE UZAKLIĞI (m.) Kapalı çıkma yapılamaz.

$$TAKS = \frac{\text{Bina alanı } (m^2)}{\text{İmar parseli alanı } (m^2)}$$

$$TAKS = \frac{KAKS}{\text{Katadedi}}$$

$$KAKS = \frac{\text{Yapı alanı } (m^2)}{\text{İmar parseli alanı } (m^2)}$$

5	3	5
14	A	4
0.3	1.2	330

(*) ÖN BAHÇE UZAKLIĞI (m)
(*) YAN BAHÇE UZAKLIĞI (m)
(*) ARKA BAHÇE UZAKLIĞI (m)
} Minimum uzaklıklarda kapalı çıkma yapılamaz. Açık çıkma ancak 1m. dir.

İMAR PARSELİ ÖN CEPHESİ MİNİMUM ÖLÇÜSÜ (m) (*)

YAPI DÜZENİ

KAT ADEDİ (Maximum değerdir)

TAKS (" ")

KAKS (" ")

İMAR PARSELİ MİNİMUM ALAN (m^2) (*)

(*) Onanlı ölçüler minimumdan daha büyük uygulanabilir.

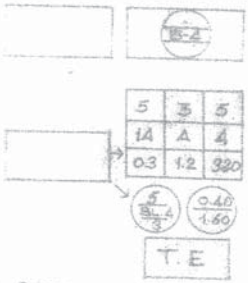
T

BU YAPI ADALARI BİR TARAFLI PARSELLENECEKTİR. T Simgesi olmayan yapı adaları genellikle 2,3,4 taraflı parsellenebilir. Ancak özel halde bu adalar da bir taraflı parsellenebilir. Minimum parsel ölçülerinden küçük parsel olamaz. Parsel alanı ancak yapı adası alanı kadar olur. Parsel ana hatlarını gösteren çizgiler, esaslar aynı kalmak koşulu ile kadastro hudutlarına göre düzeltilebilir.

(B-8) Cephe alacağı yönü gösterir.

KONUT ALANLARI :

MESKUN KONUT ALANI



GELİŞME KONUT ALANLARI

TERAS EVLER.

Teras evler yapı adalarında verilen KAKS uygulanacaktır. Binanın en düşük döşeme kotu ile en yüksek (MAKYA) kotu arasındaki yükseklik H=15.80m. geçemez. Minimum bina cephesi (8 m.) ve diğer çekme mesafeleri serbestir. Ancak belediyece yapı adasının tümünü ele alınarak imar durumu buna göre verilir. Zorunlu hallerde yönetmelik hükümleri uygulanır. Verilen TAKS ve KAKS değerleri en çok olup, daha alt değerler uygulanabilir.

ÇALIŞMA ALANLARI :

BIRINCI VE IKINCI DERECE METROPOLITEN AKTIVITE MERKEZLER.

Konut çarşı büro, iş han, her tür ticaret, ticari depolama eğlence yerleri çok katlı taşıt parkı, servis ist. yerel ve bölgesel kamu kuruluşları otel ve motel bulunabilir. Zemin katta konut yapılamaz. Bu fonksiyonlardan bir veya birkaçı aynı parsel içinde bulunabilir. — M

konut, çarşı büro, perakende ticaret, eğlence yerleri, turistik tesisler otel ve motel, yerel ve bölgesel kamu kuruluşları, çok katlı ticaret park. v.b. yapılabilir. Zemin katlarda konut yapılamaz. — TN

Bu alanda yapılacak binaların katları ticaret statüsüne göre tespit edilir. İlgili mevzuat hükümleri (2464 sayılı vergi, imar yönetmeliği, otopark yönetmeliği v.b.) sıkıştırılan projeye göre ayrılır. — TM

Zemin + 1. kat ticaret üst katlar konut ticaret ticaret alanlarında turistik tesisler büro çarşı perakende ticaret ve otel motel bulunabilir. — K.T

Zemin + 1 kat tercihli ticaret, üst katlar konut, ticaret alanlarında turistik tesisler büro, çarşı, perakende ticaret bulunur. Zeminde bahçe katı olan yapılarda 1 kat tercihli ticarete dahil değildir. — KT 1

30-5-1982 gün 3501/33156-6145 sayılı yazı ile onanan karar hükümleri geçerlidir. — TM1

MAHALLE MERKEZLERİ

Bu alanda günlük alışveriş birimleri ile lokanta restoran gibi ticaret birimleri yer alabilir. — [illegible]

AÇIK PAZAR YERLERİ

Belediye zabıtası kat, havaza ve gıda ihtiyaçlarına ait mal satışı ve TAKSİ BKS hizmet alanı yapılabilir. — [illegible]

ZEMİN TICARET ÜST KONUT

Zemin ticaret, üstü konut, perakende ticaret ve turistik işletmeler bulunur.

Ticaret adasının tümü tek parsel olması halinde aca'dan imar edilmemiş inşaat emsaline uymak koşuluyla bir veya birden fazla binaya yapılabilir.

Ticaret adalarında zemin katta asma kat yapılabilir. Müstakil olup emsale dahildir.

ÖZEL KAREKTERLİ TİCARET BÖLGESİ:

Bu alan içinde turistik, sosyal tesisler ve perakende ticaretin şu türleri yer alabilir.

Posta, şekerleme dükkanları, kuru yemiş ve kahve satış yerleri, kitap mecmua ve gazete satış dükkanları, eczaneler, ayakkabı, hali, cam eşya ve porselen satış mağazaları, butikler, çiçekçi dükkanları, turistik eşya satış yerleri ve benzeri.

UYULMASI ZORUNLU ŞARTLAR:

Bu bölge içinde yer alan ünitelerde plandaki kitle hakkında uyulacaktır. (Bina iç yüksekliği h=3.50 m.)

Yaya yollarının genişlediği bölgelerde belirtilen sınırlar içinde açık oturma alanları düzenlenebilir. (Kafeterya, çay bahçesi gibi.) Bu alanlarda inşaat emsali 0.05 i geçmemek üzere demontable tesisler yapılabilir.

Dükkan gruplarının ortak mekanlarının zemin yapısında kullanılacak malzeme açık kahvaların formu ve yerleştirilmesi belediyece belirlenir.

Bu alandaki ana yaya aksına bakan binalarda asma kat yapılamaz, zemin kat yüksekliği h=3.50 m.dir.

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI:

Bu bölgede servis istasyonu, çok katlı taşıt parkları, her tür ticaret, lokanta, sinema yatırım ve eğlence yerleri, banka, sigorta ve büroler, çok katlı mağazalar iç yerel ve bölgesel ölçek kuruluşlar, depolama sosyal ve kültürel tesis alanları bulunur. Sanayi ve küçük sanayi'nin aşağıda ayrıntıları yazılı olanları yapılamaz. Konut yapılamaz.

Gürültülü tehlikeli, kokulu, patlayıcı yanıcı madde ve bol su kullanan, depolayan zararlı atık madde çıkartan çevre sağlığı yönünden sakıncalı olan mevcut tesis alanları kamulaştırılacak ve ek tesis ruhsatı ile ek makina ve aksamı yaptırılmayacak, ilave ruhsatı verilmiyecek alanlar.

İMALAT SANAYİ II dan 32 TAŞ, KİL VE CAM MAMÜLLERİ SANAYİ
33 ANA METAL SANAYİ
34 İŞLENMİŞ METAL MAMÜLLERİ SANAYİ

İMALAT SANAYİ I. dan 211. TUZ SANAYİ
212. PİRİNÇ, YAĞ ve SABUN SANAYİ
213. PAMUK TEMİZLEME ve ÇIR ÇIR DEPOLAMA
24. KERESTE ve TAHTA MAMÜLLERİ SANAYİ
28. KİMYA MADDELERİ İLE İLGİLİ MAMÜLLER SANAYİ
29. PETROL İLE İLGİLİ ÜRÜNLER SANAYİ

SANAYİ

KÜÇÜK SANATLAR ALANI

Onarı küçük sanatlar sitelerinde plan üzerine getirilen özel yapılaşma şartlarına yükleme

DEPOLAMA: V=S·4 (Hacim=Alan·4)

YÖNETİM BİNALARI ve TESİS ALANLARI:

YEREL YÖNETİM METROPOLİTEN ve BÖLGESEL YÖNETİM TESİSLERİ ALANLARI

ASKERİYE YE AİT TESİS ALANLARI

ÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI

İLK ve ORTA OKUL LİSE MESLEK OKULLARI, ANA OKULU, KREŞ

EGE ÜNİVERSİTESİ ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI

POLİKİNLİK DİSPANSER SAĞLIK OCAĞI ve HASTANELER

SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİS ALANLARI :

SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİS ALANLARI :

SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

DİNİ TESİSLER ve ALANLARI (CAMİLER, KİLİSE)

TARİHİ ESERLER (Antikor, v.b.)

KORUNMASI GEREKLİ AĞAÇLAR

TARİHİ ve SANAT DEĞERİ YÖNÜNDEN KORUNMASI ÖNGÖRÜLEN CEPHELER ve SİT KAREKTERLİ YOLLAR

YEŞİL ALANLAR

PARKLAR, DİNLENME ALANLARI, ÇOCUK BAHÇELERİ, OYUN ALANLARI, FUAR, LUNAPARK, SPOR ALANLARI

MEZARLIKLAR

AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

BELEDİYE HİZMET ALANLARI

TARIM ALANLARI
MİNİMUM İFRAZ KOŞULU: 5000 m² KAKS = 0.05
ENÇOK KAT: 2 KAT

TURİSTİK AMAÇLI REKREASYON ALANLARI

Bu alanlarda otel, motel, pansiyon, lokanta, çayhane, gece kulübü, kulüp, sportif tesis v.b. yapılabilir.
minimum ifraz koşulu 3000 m² KAKS = 0.10
Ençok kat = 2 kat

YAPI YASAĞI ALANLARI (Jeolojik, topoğrafik)

ENERJİ ULAŞIM HATLARI (Yüksek Gerilim)
Bu hat ve alan içersinde mevcut ve yapılacak yapılarda kuvvetli akım elektrik dağıtım tesisatının bakım, işletilme ve tesisine dair talimatname, uygulanacaktır.

UYULMASI ZORUNLU DİĞER ŞARTLAR :

1- Deprem yönetmeliği koşulları uygulanacaktır.

2- Bütün yapılarda çakma kat ile çatı katı yapılamaz. Çatı meyli içinde kat yapılama

3- TAKS Zemin kata yapılabilecek ancak bina taban alanını saçak ve müştemilat alanlarında bu hesaba dahildir.

4- Doğrudan kamu ve konut kredisi veren kurumlar veya kooperatifler tarafından yaptırılacak toplu site şeklindeki talep lerde imar durumu verilirken KAKS-TAKS % 1 artırılabilir. Bundan başka ayrık-blok düzen seçimi plan notlarında verilen koşullara uymak, ve vaziyet planları belediyesince uygun görülmek şartıyla serbestdir.

5- İmar yasası, plan yönetmeliklere aykırı olarak teşekkül etmiş binaları mevcut teşekkül olarak sayılmazlar ve yapılaşmalarına emsal olmazlar.

Yüksekliklerin, TAKS-KAKS Belirtilen adalarda arka ve yan bahçe mesafelerinde yönetmelik hükümleri uygulanacaktır.

6- [U] Merkez İlçe, Bornova ve Karşıyaka belediye hudutları dahilindeki imar planlarında üzerinde [U] yazılı yeşil-yeşil adalarında ada içinde kalan diğer tüm parsellerde müstakil inşaatı yapılabilmesi, mülkiyeti kadastral parsele isabet eden ve mevcut yeşil alan (çocuk bahçesi, oyun alanı, park vb.) olmaları gibi yeşil hizmetlere ayrılan ve tescile tabi olmayan alanlar ile tamamı ve kardaki yerleri ve ilgili tesisler için ayrılan alanlar kamu elinde geçmeden, parsel düzeyinde uygulama yapılamaz.

"Uygulama planlarındaki kadastral durum arasındaki farklılıklar kaynaklar bilgi hataya girer ve uygulamada kadastral durum esas alınır."

8- Konut alanlarındaki 4 veya daha fazla katlı konut yapılarının zemin katlarında günlük gereksinmelerle ilgili, yalnız bina alanı kadarına dükkan yapılabilir. Konut alanlarında zemin katlarda asma kat yapılamaz.

ONAMA SINIRI

9- İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 08-04-2013 tarih 05.611 no'lu kararıyla yürürlükten kaldırılmıştır.

10- İnemli veya meskun konut alanlarına 100 m'den daha yakın alanlarda, hayvancılık yapılamaz.

10- Öneri veya meskün konut alanlarına 500 m.den daha yakın alanlarda, hayvancılık yapılamaz.

11- KTI (Bodrum+zemin+1.kat tercihli ticaret) Mithatpaşa caddesi, Mustafa Kemal Bulvarı, Hatay Caddesinden cepheli parsellerde bina alanı içinde uygulanacaktır. (1/1000 ölçekli İzmir-Hatay imar planlarında)

12- İzmir-Hatay Karşıyaka 1/1000 ölçekli imar planlarında; mevcut eski eserler ile ilgili "Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları yüksek kurulu ve Bölge Kurulu" kararlarına uyulacak.

13- Kentsel çalışma alanlarında ve (M) Müşterek alanlarda, imar adasının tümü tek parsel olabilir. Ayrıca parsel'de o ada için önerilen yapılaşma koşullarına uygun olarak birden fazla yapı yapılabilir.

14- Uygulamada imar adası içindeki tescilli parselasyon planlarında belirlenen kıble nizamına uyulacaktır.

15- Uygulamada arka bahçe mesafesi H/2 m sağlandığı taktirde bina derinliği 22.00 m olarak verilebilir.

16- Kültür ve Turizm Bakanlığının 0.2.2.750.0(35)-6930 sayılı ve 8-E 1983 tarihli yazısı gereği eski eserler yenidan irdelenip (Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Bölge Kurulunca) Kesinlik kazanıncaya kadar, G.E.E ve A.Y Kurulunun almış olduğu kararlara uyulacaktır.

17- Zemin katında, bahçe katı olan yapılarda, KTI uygulamasına 1. Kat dahil değildir. KTI uygulaması Max. h=6.80 m.ye kadar geçerlidir.

18- İzmir-Karşıyaka yalı caddesine bakan adalarda tevhid yapılmamak koşuluyla kütle derinliğine bakılmaksızın 8 kat yapılabilir. (D.D.K. 5 Madde)

19- Yeşil ile imar adası arasında 4 mt. ve daha az olan yollar tretuvar olup yol itibar edilmez. İmar adasının inşaat alanı cephesi olmamak halinde parsele cephe vermeyi Belediyeye yetkilidir.

20- Rahatlı, yasal teşekkül etmiş binalarda ıslahlar aşamasına olmamak ve imar planındaki gabariyi aşmamak koşuluyla kat ilavesi mümkündür. Kat ilavesi hakkında imar yönetmeliğinin 32E, 33, 33Ş. maddesi hükümleri uygulanır.

21- Serbest inşaat nizamı ve Hmax olarak gabarisi belirlenen yapı adalarında daha önce onaylı imar planına uygun olarak düzenlenmiş parselasyon planları bulunması halinde eski onaylı imar planında bulunan gabari ve kıble uygulama konusunda Belediye yetkilidir.

NOT: Bu lejant İzmir Belediyesince yapılan bu bandaki [illegible] planlar için geçerlidir. Bu plan notunda olmayan [illegible] planlarına [illegible] plan notu geçerlidir.

İ.B.Ş.B.MEC.KA.NO: 05.611
İ.B.Ş.B.MEC.KA.TA: 08/04/2013

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ NAZIM PLAN.ŞB.MD.LÜĞÜ			
ETÜD	ÖZLEM ÖZÜYAMANBAŞ	PAFTA NO Lejand	KONU: İzmir 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Özel İşaretler Paftasında yer alan plan notlarının Uyulması Zorunlu Diğer Şartlar başlıklı bölümünün 9. maddesinin kaldırılması.
ÇİZEN	ALİ YÖZÜNER		
KONTROL	[illegible] ÖZMEN	ÖLÇEK 1/1000	
ONAYLAR	KAYFER NAKIPOĞLU		

23- İmar planı ile gabarisi artırılmış parsellerde (Adada mevcut korunacak, yasal tesakkül bulunması halinde) eski gabariye göre yan ve arka bahçe mesafelerin tayin ve tesbite Belediye yetkilidir.

24- Aynı ada yüzünde yer alan parsellerde müşterek yasal tesakkül bulunması halinde mevcutlara uygun olarak yan bahçe tayinine Belediye yetkilidir.

25- Resmi ve sosyal tesis alanlarında hizmet binasının yarısına kadar konut yapılabilir. Ancak konut alanı, toplam inşaat alanının [illegible] geçemez.

26- Alsancak Belediyesi [illegible] Plan uygulamasında eski esas [illegible] Tesnimar Kültürü ve Tarihi Yerlerinde Yüksek Kurulunca [illegible] sayılı kararla eklenmesi listesi esas alınacaktır.

27- Alsancak imar planında yaya yolu olarak tanımlanan sokaklar korunacak, Sokaklar olarak belirlenmiş olup, bu sokaklardan [illegible] alan İzmir Büyükşehir Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğünün izni alınmadıkça [illegible] ve yeni yapılanmalar [illegible] İzmir Büyükşehir Belediyesinin izni alınacaktır.

28- Yap-yat [illegible] imar yönetmeliğinin [illegible] göre kapalı [illegible] yapılacak.

29- İzmir [illegible] Kültürel Çalışma Alanı [illegible]

[illegible]

30- Gümrük meydanı ile 1456 sokağın Atatürk caddesi ile kesiştiği köşe arasında, Atatürk caddesinden cephe alan parsellerde, mevcut alanların hakları saklı kalmak koşuluyla resmi tesis, oto galerisi, banka yer alamaz.

31- ÇALIŞMA VE KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI İLE İLGİLİ PLAN NOTU

Servis istasyonlarına yol geçiş izin belgesi alınmadan, sağlık kurumlarına sanayinin sağlanma ve diğer fonksiyonlardan ayrılması halinde uygulanabilir. [illegible] bulunduğu yollarda ise ve istasyonlara yer olamaz.

[illegible] 1995

32- Hafif Raylı Sistem (H.R.S) güzergahında bulunan yeraltı yapılarının üzerinde veya bitişiğindeki alanlarda yakınlaşma (güvenlik) sınırı 15 metre içinde her türlü yapılaşma (altyapı/üstyapı) için İzmir Büyükşehir Belediyesi Raylı Sistem Müdürlüğünün izni alınacaktır.

Bina kullanıcılarının otopark ihtiyacının bina içinde ve-veya parselinde karşılanmaz esastır.

İmar alanlarında "Konut bölgesi" olarak ayrılmış alanlarda bina içinde veya parsel bünyesinde otopark yapılamaması veya yapılmaması halinde yönetmeliğe göre otopark bedeli ödenebilir.

İmar planlarında tarihi konut ticaret ve konut dışı amaca ayrılmış alanlar da (M-MM-TM-TMM-Kentsel çalışma - Küçük sanatlar - Sanayi - Küçük sanayi - Kamu tesisleri v.b.) otopark ihtiyacının bina içinde ve-veya parselinde karşılanması zorunludur. Ancak, otopark girişi yapılamayacak parsellerden yönetmeliğe göre otopark bedeli alınır.

1- OTOPARK GİRİŞİ YAPILAMAYACAK PARSEL CEPHELERİ.

a-) İmar planında yan araç yolu (tevsiyeli yol) bulunmayan (şehirlerarası devlet yolu geçişlerindeki (İnönü cad. tamamı ve Mithatpaşa Cad'nin F. Altay Meydanı ile Zeytinalanı arasında kalan kesimi hariç) parsel cephelerinden,

b-) Dönel (rotary) kavşak ve köprülü kavşak kolları boyunca yer alan parsel cephelerinden (Tam ve yarım yonca yapraği Diamand, Trompet v.b. kavşak tiplerinin tek yönlü çalışma kolları)

c-) İmar planında yükseltilmiş yol veya viyadük olarak yer alan yollardaki parsel cephelerinden

d-) İmar planında trafiğin kesin olarak gireneyeceği (tarafı olarak) belirlenmiş yaya yolları ve meydanlardaki parsel cephelerinden.

e-) Arac çıkamayacak kadar eğimli yollardaki ve merdivenli sokaklarda araçların ulaşamadığı kısımlardaki parsel cephelerinden.

f-) Kentsel demiryolu geçitlerine erişen yollardan cephe alan ve demiryolunu 40m.ye kadar olan bölümdeki parsel cephelerinden OTOPARK GİRİŞİ YAPILAMAZ.

2- Kemeraltı İmar planı onama sınırı içinde Konak meydanı - Gümrük arası, Fevzipaşa Bulvarı, Gaziosmanpaşa Bulvarı, Eşrefpaşa caddesinden cephe alan parseller ile 15.80m. ve daha yüksek gabaride yapı yapılacak adalar hariç "M" koşullu adalarda parsel bünyesinde otopark çözümü zorunlu değildir.

3- Otopark yönetmeliğine göre hesaplanan otopark ihtiyacının tamamının parselin bahçesinde ve binanın bodrum katında veya herhangi bir katında karşılanması zorunludur. Ancak otopark olarak belirlenen katın tamamı ve bahçede ayrılan otopark alanı ihtiyacı karşılamaması halinde kalan kısmı otopark bedeli ödenmek suretiyle bölge otoparkından yararlandırılır.

4- OTOPARK KOMİSYONUNDA DEĞERLENDİRİLECEK PARSELLER.

a-) Bitişik nizamda parsel genişliği 5m altında olan parsellerde

b-) Derinliğinin otopark düzenlenmesi için yeterli olmayan ve benzer sorunlu parseller kurulacak otopark komisyonunca değerlendirilir. Uygun görülenler otopark bedeli ödemek suretiyle bölge otoparklarından yararlandırılır. Söz konusu otopark komisyonu İlçe Belediyelerinin yetkililerinden oluşur.

5-) Bu plan notu onay tarihinden itibaren ruhsat talebinde bulunacak yeni inşaatlar için geçerlidir. (27-9-1989)

PLAN NOTU

"Sanayi alanları ve Kentsel çalışma alanlarındaki mevcut sanayi tesislerine çevre sağlığı kontrolü açısından yapılması gerekli bir arıtma tesisi, açık yapılar olması (çökelme havuzu, dengeleme havuzu veya lagüne yapılan.) halinde bu tesisler, yol, yeşil alan, otopark dışında imar hatları içinde kalmak koşuluyla açık alan olarak kabul edilir." (6-3-1998)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANI PLAN KOŞULLARINA EK MADDE:

"Bu bölgedeki inşaat yaklaşma sınırı içinde kalmak üzere ve kaçak değerlerini sabit kalmak üzere kişiye vadi sağlanır." (2-11-1987)

K. ÇİĞLİ TOPLU KONUT ALANI BALATÇIK-ESENTEPE KESİMİ İMAR PLANI Ö:1/1000

Hazırlayan : İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ PLANLAMA MD.LÜĞÜ

ETÜD : Sema BİLGİN
ÇİZEN : İsmail KUTLUAY - Ali TÜZÜNER
KONTROL : A. Rıza GÜLERMAN
MÜDÜR : A. Rıza GÜLERMAN

PLAN NOTU

- Emsal verilmiş gelişme konut adalarında İmar Kanunun 18.maddesi ve bu kanun uyarınca yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkındaki yönetmeliğin 6 ve 32. maddeleri uygulanacaktır.

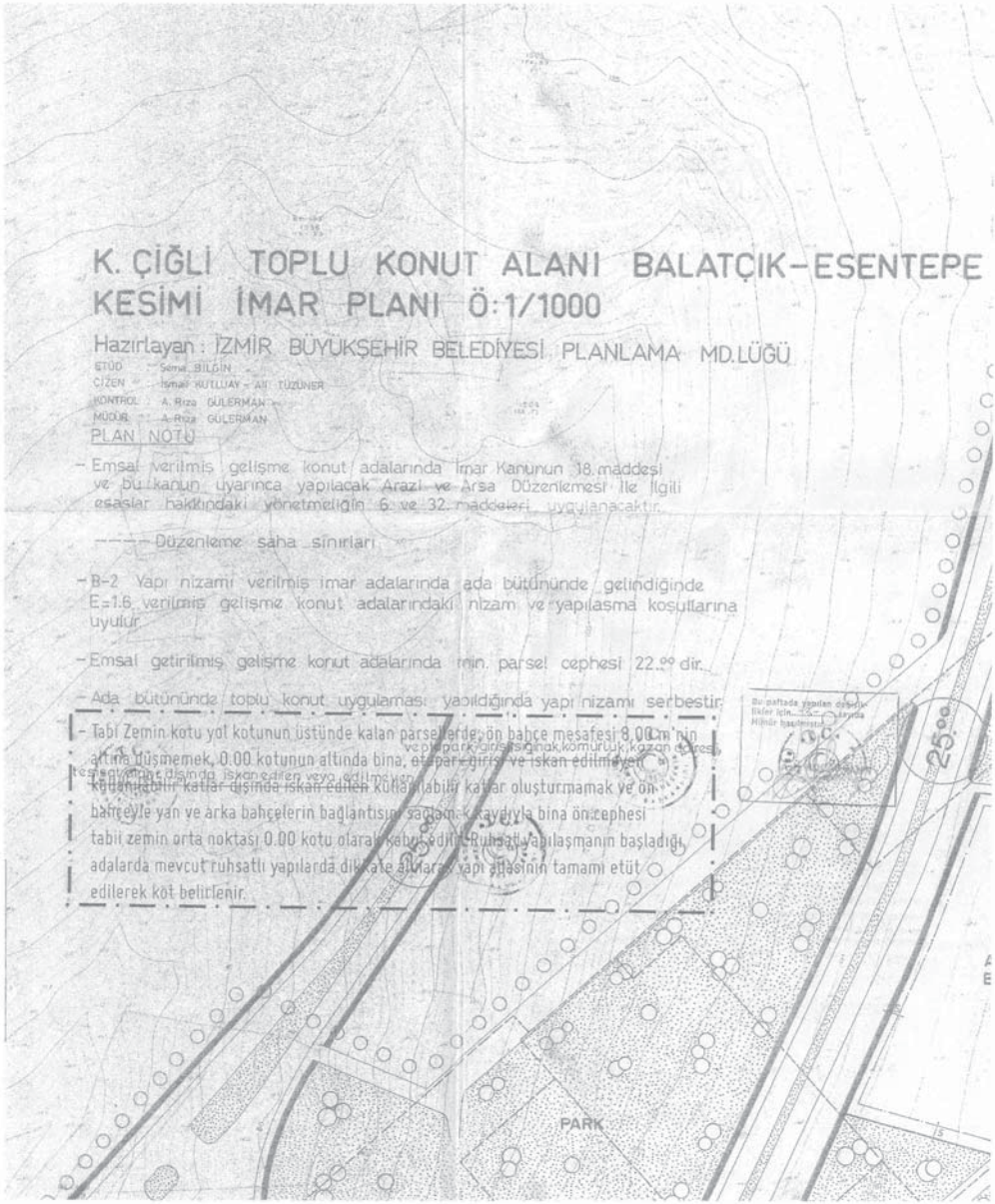
- - - - Düzenleme saha sınırları

- B-2 Yapı nizamı verilmiş imar adalarında ada bütününde gelindiğinde E=1.6 verilmiş gelişme konut adalarındaki nizam ve yapılaşma koşullarına uyulur.

- Emsal getirilmiş gelişme konut adalarında min. parsel cephesi 22.00 dir.

- Ada bütününde toplu konut uygulaması yapıldığında yapı nizamı serbestir.

- Tabi Zemin kotu yol kotunun üstünde kalan parsellerde, ön bahçe mesafesi 8.00 m'nin altına düşmemek, 0.00 kotunun altında bina, otopark girişi ve iskan edilmeyen [illegible] kullanılabilir katlar dışında iskan edilen kullanılabilir katlar oluşturmamak ve ön bahçeyle yan ve arka bahçelerin bağlantısını sağlamak kaydıyla bina ön cephesi tabii zemin orta noktası 0.00 kotu olarak kabul edilir. Ruhsatlı yapılaşmanın başladığı adalarda mevcut ruhsatlı yapılarda dikkate alınarak yapı alanının tamamı etüt edilerek kot belirlenir.

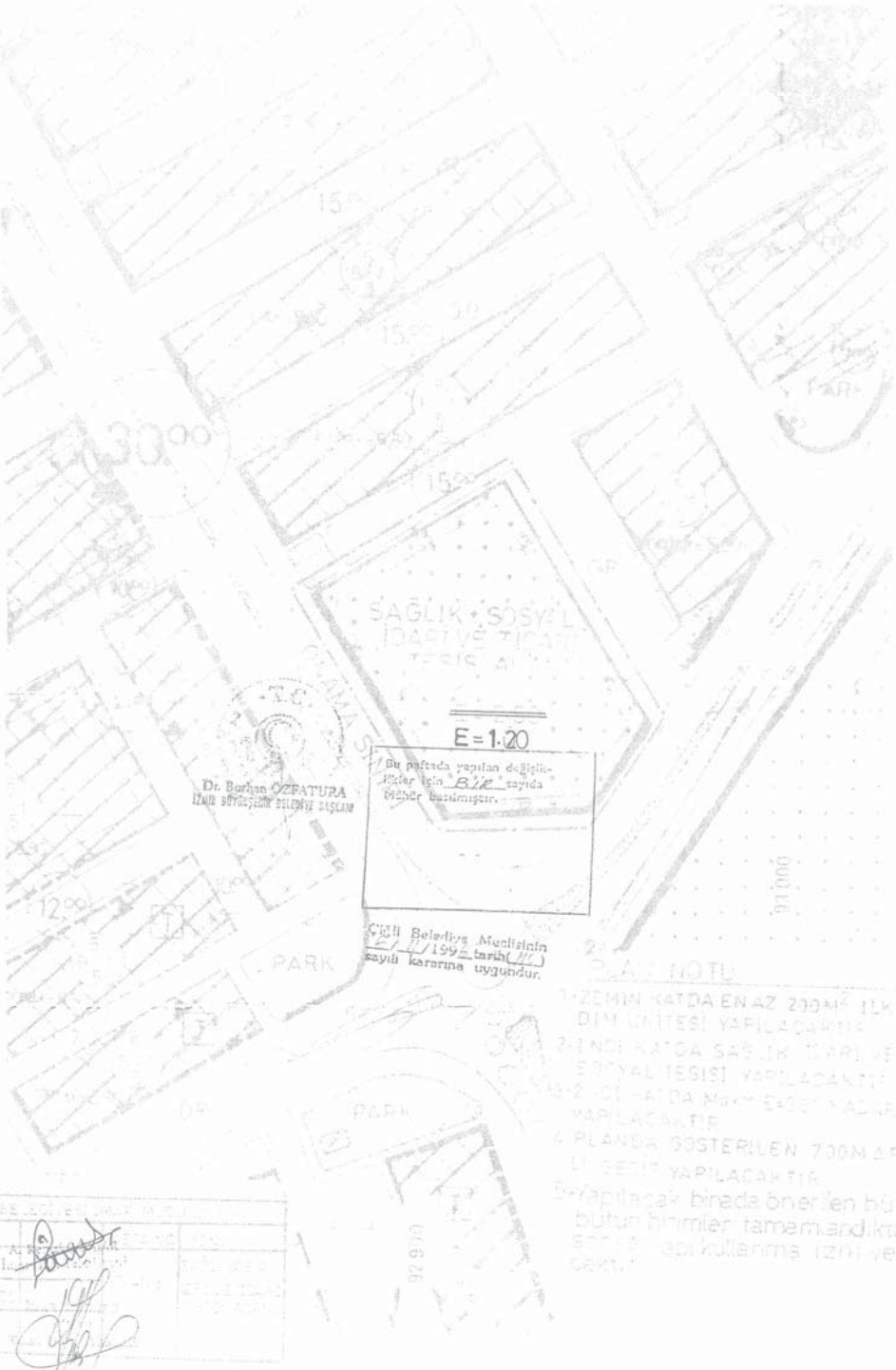


PLAN NOTU:

Çiğli Belediye sınırları içerisinde (Y) koşullu yapı adalarındaki "toplam inşaat alanı" ~~Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin ilgili hükümlerinin~~ katlar alanı toplamıdır.

Dr. S.[illegible] AYDINŞAH
İzmir Büyükşehir Belediyesi
Başkan Vekili

ÇİĞLİ BELEDİYESİ-İmar ve Şehircilik Müdürlüğü				
MAHALLE	PAFTA	KONU	PİN	Çiğli Belediye Meclisinin 04/12/2015 tarihli ve 05/75 sayılı kararına uygundur.
-	-	Plan Notu Hk.	1879_5	
HAZIRLAYAN		MÜDÜR		
Seydi CAN Şehir Plancısı		Boray AKAR İmar ve Şeh.Md.V.		**İnş.Müh.Hasan ARSLAN** **Belediye Başkanı**


SAĞLIK + SOSYAL
İDARİ VE TİCARİ
TESİS ALANI
E = 1.20
Bu paftada yapılan değişiklikler için 812 sayıda mühür basılmıştır.
İZMİR Belediye Meclisinin 27/11/1992 tarih (11) sayılı kararına uygundur.
Dr. Burhan ÖZFATURA
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI
PARK
PARK
PLAN NOTU
1-ZEMİN KATDA EN AZ 200M² İLK YARDIM ÜNİTESİ YAPILACAKTIR
2-İKİNCİ KATDA SAĞLIK İDARİ VE SOSYAL TESİSİ YAPILACAKTIR
3-2. CİHATDA MAĞAZA YAPILACAKTIR
4-PLANDA GÖSTERİLEN 700M² ARSA İÇİ ŞERİT YAPILACAKTIR
5-Yapılacak binada önerilen bütün bütün birimler tamamlandıktan sonra kullanma izni verilecektir.

İLİ İZMİR
İLÇESİ ÇİĞLİ
BELEDİYESİ ÇİĞLİ

İMAR MÜDÜRÜ

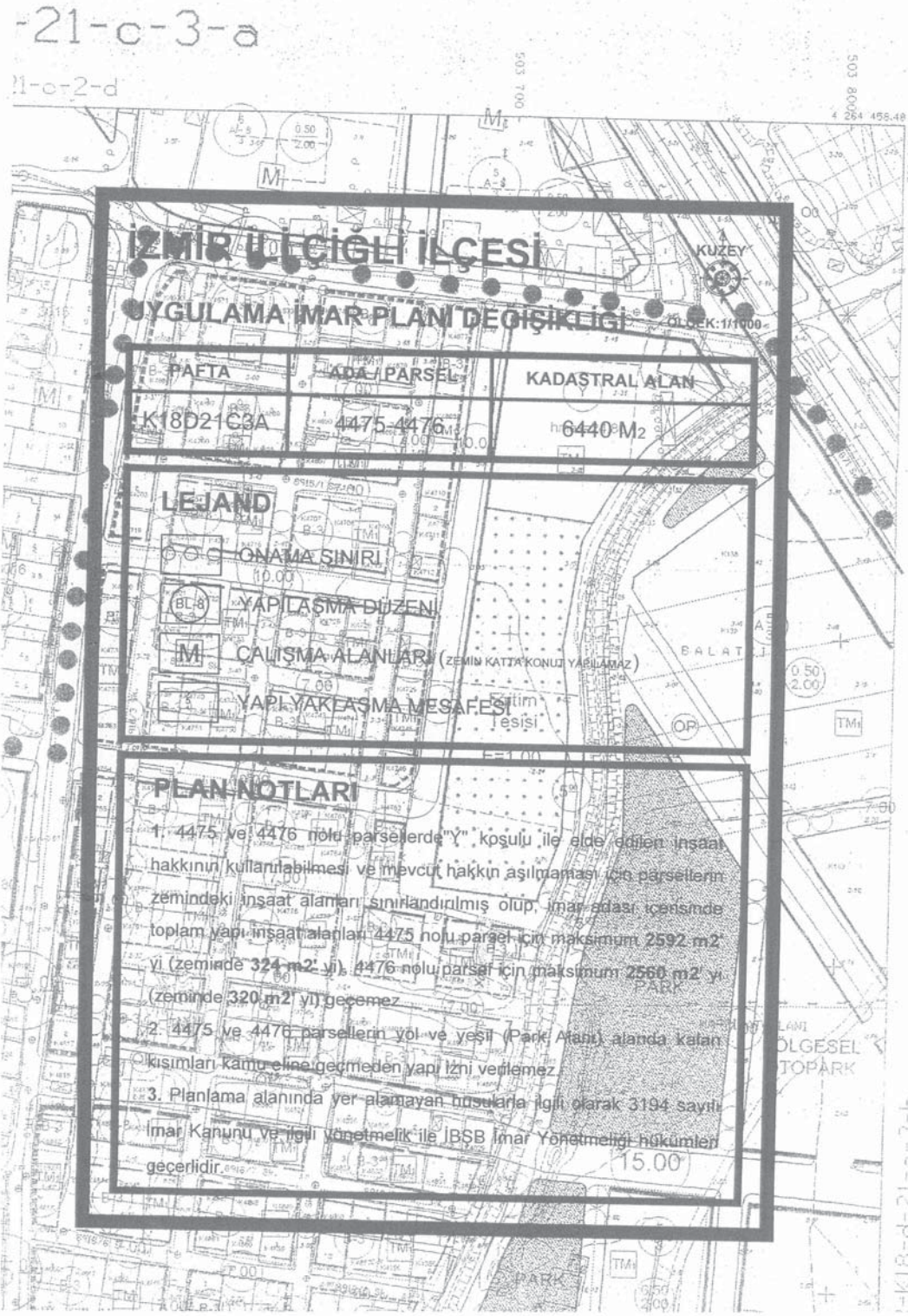
[illegible] KONSOLİDASYON İMAR UYGULAMASI YAPILAN ALANLARDA [illegible] ÜLÇÜLEMİYEN OLAN İMAR ADALARINDA ADA ÜZERİNDE BELİRLENMİŞ OLAN TAM İSABETLİ TAM KADASTRAL PARSEL VEYA PARSELLER MİKTARI ÇARPILMAK SUREYLE [illegible] KADASTRAL PARSEL VEYA PARSELLERE İSABET EDEN İMAR ADALARININ TOPLAM İNŞAAT ALANI HESAPLANACAKTIR.

KADASTRAL PARSELE İSABET EDEN KAMU KULLANIMLI ALANLAR [illegible] YOL, YEŞİL ALAN, CAMİ VE BAHÇESİ GİBİ YERLERİ KARARLAR, YOL, PAZAR YERİ, [illegible] İÇİN GİBİ İNŞAİ FORMUNA DEVREDİLMEK AMACIYLA DELİNDİĞİ YOLA [illegible] GEÇMEKDİĞİ TAKDİRDA, BU ALANLAR KADASTRAL PARSEL ALANINDAN [illegible] TOPLAM İNŞAAT ALANI HESAPLANIR.

İMAR ADALARI TAM PARSEL [illegible] İÇİN HESAPLAMA [illegible] YAPILABİLİR. PLAN ÜZERİNDE BİR BİLİNEN BİNA ÜÇÜNCÜ KİŞİ [illegible] YAPTIRMAKTA BİRİLEŞİŞİ HALLERDE BİNADAN İFRAZ EDİLİLEBİLİR. [illegible] DEVRİ KARARI VE İZMİR İMAR YÖNETMELİĞİ İŞIĞATE ALINARAK BELİRLENECEKTİR.

Çiğli Belediye Meclisinin
2/[illegible]/19[illegible] [illegible]
sayılı kararına dayandır.

ÇİĞLİ BELEDİYESİ İMAR MÜDÜRLÜĞÜ
ÇİZEN | PAFTANO | KONU
EŞİ | [illegible]
KONTROL | Nazım ARSLAN | İMAR MÜDÜRÜ



İZMİR ÜÇİÇİLLİ İLÇESİ

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA	ADA / PARSEL	KADASTRAL ALAN
K18D21C3A	4475-4476	6440 M2

LEJAND

- ONAMA SINIRI
- (BL-8) YAPILAŞMA DÜZENİ
- M ÇALIŞMA ALANLARI (ZEMİN KATTA KONUT YAPILAMAZ)
- YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ

PLAN NOTLARI

1. 4475 ve 4476 nolu parsellerde "Y" koşulu ile elde edilen inşaat hakkının kullanılabilmesi ve mevcut hakkın aşılmaması için parsellerin zemindeki inşaat alanları sınırlandırılmış olup, imar adası içerisinde toplam yapı inşaat alanları 4475 nolu parsel için maksimum **2592 m2'** yi (zeminde **324 m2'** yi), 4476 nolu parsel için maksimum **2560 m2'** yi (zeminde **320 m2'** yi) geçemez.

2. 4475 ve 4476 parsellerin yol ve yeşil (Park Alanı) alanda kalan kısımları kamu eline geçmeden yapı İzni verilemez.

3. Planlama alanında yer alamayan hususlarla ilgili olarak 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik ile İBŞB İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

M	Konut,çarşı,büro,iş hanı,her tür ticaret eğlence yerleri çok katlı taşıt parkı servis istasyon yerel ve bölgesel kamu kuruluşları,otel ve motel bulunabilir zemin katta konut yapılamaz.
M.1	Binema,tiyatro,eğlence yerleri,lokanta,otel,motel,çok katlı mağaza,banka,sigorta ve büroler,yerel ve bölgesel kamu kuruluşları,sosyal,kültürel tesisler bulunabilir.Konut yapılama
TM	Konut,çarşı,büro,parakende ticaret,eğlence yerleri,turistik tesisler,otel,motel yerel ve bölgesel kamu kuruluşları,çok katlı taşıt parkı v.b yapılabilir.Zemin katta konut yapılamaz
TM	Kitlesi ticaret statüsünde olacaktır.(Zemin katta arka bahçe tamamına inşaat yapılabilir)
TM1	Konut,büro,çarşı,iş hanı,parakende ticaret,yerel ve bölgesel kamu kuruluşları,eğlence yerleri,turistik tesisler,otel,pansiyon,çok katlı taşıt parkı servis ve v.b ticari kullanımlar yapılabilir
KT	Zemin+1 kat ticaret,üst katlar konut ticaret(Turistik tesisler büro,çarşı,parakende ticaret ve otel motel bulunabilir)
KT1	Zemin+1 tercihli ticaret üst katlar konut.Zeminde batar kat var ise 1.kat konut olacaktır.

İZMİR İLİ-ÇİĞLİ İLÇESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

K

ÖLÇEK: 1/1.00

LEJAND

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLAR

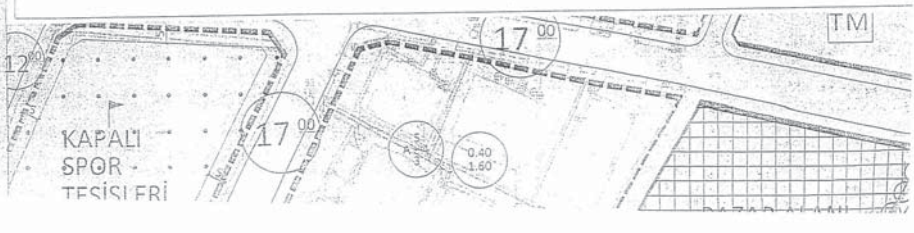
B-... BİTİŞİK DÜZEN

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

PLAN NOTLARI

- Çiğli Belediye Meclisinin 7.12.2012 tarih , 63 sayılı kararı ile kabul edilen İzmir Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 15.3.2013 tarih ,05.540 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli B.Çiğli Ova Kesimi İmar Planları Plan Notları geçerlidir.



Katip Çelebi Üniversitesi İmar Planı - 54

PLAN NOTU:
-ÜNİVERSİTE ALANLARINDA Emax: 1.5 UYGULANACAKTIR.
-ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 09.10.2012 TARİH VE 1874 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA;
*PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ KAPATILAN TAHLİYE KANALININ ESKİ HALİNE GETİRİLEREK İŞLEVLERİ SAĞLANACAKTIR. İMAR PLANLARINDA TAHLİYE KANALI İÇİN 15 M GENİŞLİĞİNDE BİR ALAN KULLANILMAYARAK BOŞ BIRAKILACAKTIR. MEVCUT TAHLİYE KANALLARININ YAPISINA VE İŞLEVİNE ZARAR VERECEK UYGULAMALARDA BULUNULMAMALIDIR.
*DSİ YER ALTI SULARI ÖLÇÜM YÖNETMELİĞİNE GÖRE KUYU AÇILABİLİR.
*2873 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE SU KİRLİLİĞİ VE KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
*2560 SAYILI YASA GEREĞİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE KALAN TÜM DERELERİN ISLAHI, BAKIM ONARIMI VE TEMİZLİĞİ GİBİ HUSUSLAR İÇİN İZSU İDARESİNDEN AYRICA GÖRÜŞ ALINACAKTIR.
*AYRICA TAHLİYE KANALLARININ 15 METRE OLARAK BELİRLENMESİ VE TEK YÖNDEN EN AZ 5 METRELİK SERVİS HATTI AYRILMASI GEREKTİĞİNDEN; ASKERİ GÜVENLİK SAHASINDAN BAŞLAYIP PLANLAMA ALANININ KUZEYİNE DEVAM EDEN KANALDA SERVİS HATTI TAHLİYE KANALI AKIŞ YÖNÜNÜN SAĞ TARAFINDA, ENERJİ NAKİL HATTI BOYUNCA GİDEN TAHLİYE KANALINDA DA SAĞ TARAFINDA OLACAKTIR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ GEREKLİ DURUMLARDA TAHLİYE KANALI SERVİS YOLU OLARAK KULLANILACAKTIR.
-GEDİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. İZMİR İL MÜDÜRLÜĞÜ AR-GE PLAN VE ETÜT PROJE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 27.09.2012 TARİH VE 21050-10921 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA;
*ENERJİ NAKİL HATLARININ HAT BOYUNCA HAT EKSENİNDEN İTİBAREN SAĞA VE SOLA OLMAK ÜZERE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE GÖRE HESAPLANAN EMNİYET+SALINIM ÇİZGİSİ İÇERİSİNDE KALAN ALANDA İNŞAAT YA DA HERHANGİ BİR TESİS VE YATAYDA EN ÇIKINTILI NOKTASI (BALKON, İSKELE VB.) YAPILAMAZ.
*İNŞAAT ÇALIŞMALARI SIRASINDA YÜKSEK GERİLİM ENERJİ NAKİL HATLARINDAN DOLAYI GÜVENLİK ÖNLEMLERİ İNŞAAT SAHİBİ VE İNŞAATLA İLGİLİ KİŞİLERCE ALINACAKTIR.
*SÖZ KONUSU PARSELLER ÜZERİNDEN GEÇEN TEJAŞA AİT ENERJİ NAKİL HATTI İLE İLGİLİ OLARAK 3 İLETİM TESİS VE İŞLETME GRUP MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.
-ULAŞTIRMA DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 01.11.2012 TARİH VE 19/52315 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA;
*2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNUNUN 18. MADDESİ VE BUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİĞİN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BAŞLIKLI 41. MADDESİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK DÜZENLEME YAPILACAK VE ÇEVRE YOLUNA HİÇBİR ŞEKİLDE BAĞLANTI YAPILMAYACAKTIR. AYRICA HARMANDALIYA GİDEN OTOYOLUN KOLUNDAN (GEOMETRİK DEĞİŞİKLİĞİN BAŞLADIĞI KESİTE EN AZ 100M UZAKLAŞTIKTAN SONRA KAMPÜS GİRİŞİ VERİLEBİLİR.
-MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞININ 27.09.2012 TARİH VE 4220-078-3910 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA;
*BÖLGEDE YAPILACAK İNŞAAT FALİYETLERİNDE RUHSAT AŞAMASINDA "HAVA MANİA PLANI" KAPSAMINDA HAVA EĞİTİM KOMUTANLIĞININ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
*NATO AKARYAKIT BORU HATTININ 5M SAĞINDA VE SOLUNDA HİÇBİR ÇALIŞMA YAPILMAMASININ, MUHTEMEL GEÇİŞLERE VEYA YAPILACAK İMALATLARA AİT PROJELER İLE ANT BAŞKANLIĞI BATI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 6. İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ İLE İZMİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞINA EŞ ZAMANLI MÜRACAAT EDİLEREK GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.
-İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ETÜT VE PLAN DAİRESİ BAŞKANLIĞI HARİTA VE YER ALTI TESİSLERİ ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10.08.2012 TARİH VE 3769-30761-38023 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA;
*MEVCUT SU KAYNAKLARI, İÇMESUYU, ATIKSU, YAĞMURSUYU HATLARI VE TESİSLERİ İLE MEVCUT DERE YATAKLARININ KORUNMASI, MEVCUT YAPILAŞMALAR NEDENİYLE VARSA KAPATILAN DERE YATAKLARININ BELİRLENEREK DOĞAL YATAĞINA UYGUN OLARAK PLANLARA İŞLENMESİ VE DERE YATAKLARININ HER İKİ KENARINDA 5 M GENİŞLİĞİNDE SERVİS YOLLARININ AYRILMASI, AYRICA PLANLAMA ALANINDA İZSUYA AİT MEVCUT ALTYAPILARIN ZARAR GÖRMEMESİ İÇİN İZSUDAN GÖZLEMCİ TALEP EDİLECEKTİR.
-B.H.A., YOL, YEŞİL ALAN, OTOPARK VB. KULLANIMLAR KAMU ELİNE (YA DA BELEDİYE) GEÇMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
-İZMİR VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 17 EKİM 2012 TARİH VE B.09.4.İLM.0.35.01.00-305.07-66/24370 SAYI İLE ONAYLANAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK RAPORUN "SONUÇLAR VE ÖNERİLER" BÖLÜMÜNDEKİLERE UYULACAKTIR.
-T.C. BAŞBAKANLIK AFET VE ACİL DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN 20 NİSAN 2011 TARİH VE B.02.1.AAD.0.10.00.08-2476 SAYI İLE ONAYLANAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK RAPORUN "SONUÇLAR VE ÖNERİLER" BÖLÜMÜNDEKİLERE UYULACAKTIR.
-ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 27.09.2013 TARİH VE 754-576030 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA;
*PROJE KRİTERLERİNE UYULMAK VE TAHLİYE KANALLARININ KORUNMASI KAYDIYLA UYGULAMAYA ESAS PROJELER UYGULAMAYA İLİŞKİN HER TÜRLÜ SORUMLULUK KATİP ÇELEBİ ÜNİVERSİTESİNDE OLACAKTIR.

B. Gişli Ovakesimi Uygulama İmar Planı 05.06.2013

53

[illegible] BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KESİM UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN NOTLARI

1. Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
2. Bu planın genel ve özel hükümlerine aykırı ve yoğunluk artırımı niteliğe sahip olmayan Uygulama İmar Planı Değişikliği veya revizyonu yapılamaz.

TANIMLAR

TİCARET ALANLARI :
Ti: Bu yapı adaları tek tarafı parsellenecektir. Tİ simgesi olmayan yapı adaları 2,3,4 tarafı parsellenebilir. Ancak istenmesi halinde bu adalarda tek tarafı parsellenir. Parsel alanı en çok yapı adası alanı kadar olur. Parsel ana hatlarını gösteren çizgiler, esaslar aynı kalmak suretiyle kadastro hudutlarına göre düzeltilebilir.
Tİ4: Konut, çarşı, büro, perakende, ticaret, eğlence yerleri, turistik tesisler, otel, yerel ve bölgesel kamu kuruluşları, çok katlı taşıt parkı vb. yapılabilir. Zemin katlarda konut yapılamaz.
Tİ6 (karanlık Ba bölümü): Kısmi ticaret statüsünde olacaktır. [illegible] yapılabilir.
Tİ8: Konut, büro, çarşı, İşhanı, perakende ticaret, yerel ve bölgesel kamu kuruluşları, eğlence yerleri, turistik tesisler, otel, pansiyon, çok katlı taşıt parkı servis vb. ticari kullanımlar yer alabilir.

KENTSEL SOSYAL ve TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
Belediye Hizmet Alanı: 5393 ve 5216 sayılı yasalarda belirtilen belediye hizmetlerini gerçekleştirmek amacıyla yapılacak yapılar ile hizmet binalarının yer alabileceği ve açık ve kapalı spor tesislerinin yer alabileceği alanlardır.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. Birlikte Hareket Edilecek Alan Sınırı ile planlama Bireline İşaretlenmiş bölgelerde imar adaları dışında kalan düzenleme ortaklık payı (D.O.P) ve Kamu ortaklık payı(K.O.P) olarak ayrılan tüm kullanımlar kamu eline geçmeden, bu alanlarda imar durumu düzenlenemez, inşaat ruhsatı verilemez.
2. İmar kanunu ve ilgili yönetmeliklerine aykırı olarak tesçilleri etmiş binalar, mevcut tescilleri olarak sayılmazlar ve yapılaşmalarına emsal olmazlar. Yüksekliği TAKS - KAKS belirtilen adalarda arka ve yan bahçe mesafelerinde yönetmelik hükümleri uygulanacaktır.
3. Emsal ve Ayrık Nizam yapılaşma ile TAKS/KAKS oranı belirtilmiş olan ve minimum parsel cephesi 22 metre, minimum parsel büyüklüğü 600 m2 koşulunu sağlayan imar adalarında karanlık inşaat hattına aynanlık kaydıyla hmax=21.50 metre uygulanabilir. Ruhsat düzenlenmeden önce gabari arttırma ilişkin jeolojik ve jeoteknik etütlerle yaptırılacaktır. İlgili idare onaylarının sorumludur. 1. Derece deprem bölgesinde yapılacak yapılarda ilgili deprem yönetmeliğine uyulacaktır.
4. [illegible] Arsalı Çadırlı ile Dumlupınar arasında kalan bölge İmar Planı Mahallesi [illegible] 2000 [illegible] 1/5000 Ölçekli Uygulama İmar Planı [illegible] Yapılaşma koşulları ve Kısmi Düzenlemesi İçerisinde kalan [illegible] yükseklikleri [illegible]
5. Ayrıca; yeşilinde belediye zabıtası, v.s., lavabo vb. gibi ihtiyaçlar için hmax= 3.80 mt ve TAKS= 0.05 hizmet alanı yapılabilir.
6. Uygulamada imar adası içindeki tescili parselasyon planlarında belirlenen kitle nizamına uyulacaktır.
7. Karayolları 7. Bölge Müdürlüğü'nün 16.06.2011 tarih ve 611/ 17501 sayılı görüşü doğrultusunda, yol üzerinde bulunan karayolu güzergahının ile bağlantılı noktaları dikkate alınarak kavşaklarına [illegible] ve kullanım [illegible] yapılacaktır.
8. İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 27.10.2011 tarih ve 3362-21931 sayılı görüşü uyarınca, alan içerisinde bulunan mevcut kanalizasyon ve tesisler, dere yataklarını mevcut halleriyle korunacak ve dere yataklarının her iki tarafında en az 5.00m genişliğinde servis yolları ayrılacaktır.
9. Tüm yapılaşmalarda İzmir Valiliği [illegible] ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 16.09.2012 tarihinde onanmış olan planına esas Jeolojik-Jeoteknik [illegible] Raporunun sonuç ve öneriler kısmına uyulması zorunludur.
10. İzmirgaz Doğalgaz Dağıtım A.Ş'nin 09.06.2011 tarih ve 02210 sayılı görüşüne uyulacaktır.
11. Enerji İdaresi [illegible] 07.2013 tarih ve [illegible] sayılı görüşüne uyulacaktır.
12. Yeşil ve İmar adası arasında 4mt ve daha az olan yolar trotuar olup yol olarak ediniemez ancak adanın inshaç alacak cephesi bulunmaması halinde parsele cepha verilmesi belediyesi yetkilidir.
13. Ayrıca; [illegible] belediyesi yetkilidir.
14. Resmi ve sosyal bina [illegible] yapılacak olan yapılar [illegible] KKD olabilecektir.
15. Üniversite Alanı İçerisinde eğitim amaçlı hizmet alanları, Üniversite [illegible] teknik donatı içeren altyapı tesis alanları, kültür, spor, yurt, otel ve sosyal tesis alanları, konferans, [illegible] hizmet vermek amacıyla kantin, yemekhane ve hizmet alanları yer alabilir.
16. [illegible]

DİĞER HÜKÜMLER

- Planda veya plan notlarında belirtilmeyen veya açıklanmayan durumlarda;
- Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik hükümlerine ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün yürürlükteki genelgelerine,
- İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine,
- İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliğine [illegible]
- İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi yönetmeliklerine,
- Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik hükümlerine,
- 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine,
- 2863/3386 sayılı Kültür Varlıkları ve Korunma Yüksek Kurulu'nun ilke kararlarına,
- 2872 sayılı Çevre Kanunu'na bağlı yönetmeliklere,
- Zemin ve temel etüt raporlarının hazırlanmasına ilişkin esaslara uyulmamalıdır.
- Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliğine,
- 2565 sayılı Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu [illegible]
- Özel Hükümler yönetmelikler [illegible]

İlgili idare onayı yapılmıştır.

Cengiz DEMİRCİOĞLU
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

PLAN NOTLARI

1-UYGULAMADA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE/VEYA 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

2-"Y" KOŞULLU ADA VE PARSELLERDE;

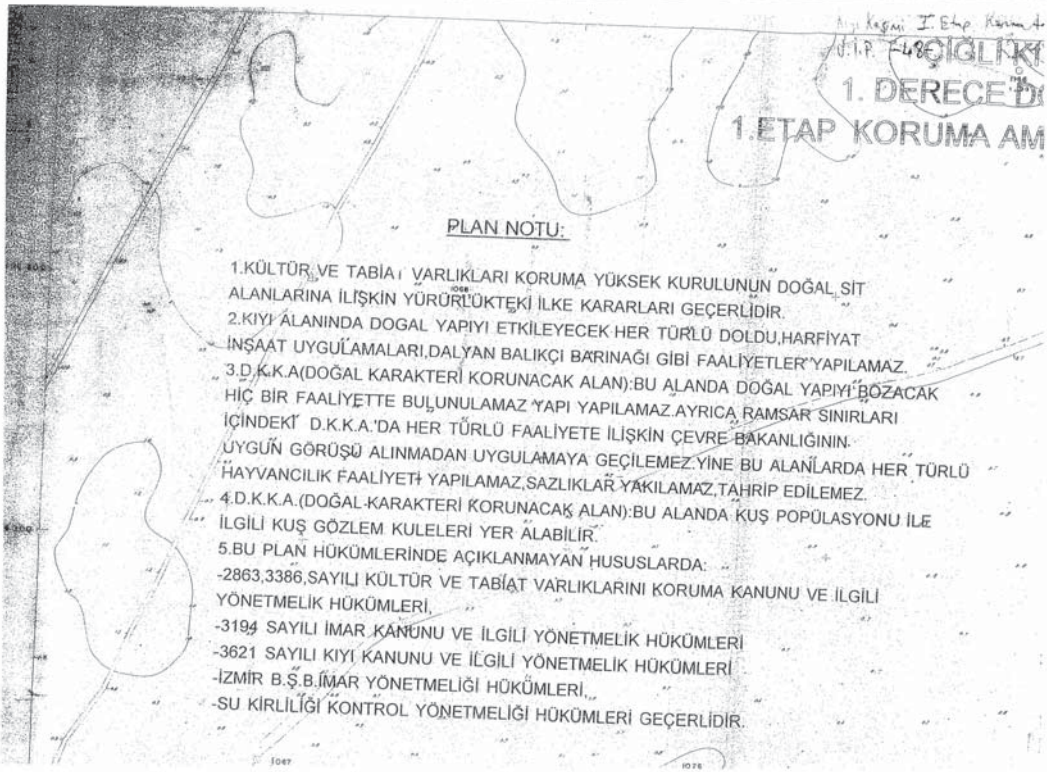
-"Y" KOŞULLU YARI ADALARINDAKİ "TOPLAM İNŞAAT ALANI (BRÜT İNŞAAT ALANI)" İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN "YAPI İNŞAAT ALANI" DIR.

-ADA ÜZERİNDE BELİRLENMİŞ OLAN (E) DEĞERİ İLE KADASTRAL PARSEL VEYA PARSELLER MİKTARI ÇARPILMAK SURETİYLE BU KADASTRAL PARSEL VEYA PARSELLERE İSABET EDEN İMAR ADALARININ TOPLAM İNŞAAT ALANI HESAPLANACAKTIR.

-KADASTRAL PARSELE İSABET EDEN KAMU KULLANIMLI ALANLAR (YOL, YEŞİL, OTOPARK, CAMİ VE KARAKOL DIŞINDA KALANLAR; OKUL, PAZAR YERİ SOSYAL TESİS GİBİ) İLGİLİ KURULUŞA DEVREDİLMEK AMACIYLA BELEDİYE MÜLKİYETİNE GEÇMEDİĞİ TAKDİRDE, BU ALANLAR KADASTRAL PARSEL ALANINDAN DÜŞÜLEREK TOPLAM İNŞAAT ALANI HESAPLANIR.

-İMAR ADALARI TEK PARSEL OLABİLİR. AYRIK NİZAMDA BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN BİNA YÜKSEKLİĞİ MAX DEĞER OLUP DAH DEĞERLER UYGULANABİLİR. İFRAZ YAPILMASI GEREKTİĞİ HALLERDE MİNUMUM İFRAZ KOŞULLARI AYRIK NİZAMDA ÇEVRE GABARİ VE İZMİR İMAR YÖNETMELİĞİ DİKKATE AL BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.

3-"Y2" KOŞULLU ADA VE PARSELLERDE;
UYGULAMA SINIRI BELİRLENMİŞ ALANA GİREN PARSELLERİN KADASTRAL ALANI X 2 İNŞAAT ALANINI(İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN) A SINIR İÇİNDE ÖNERİLEN İMAR ADALARINDA KULLANMAK KOŞULUYLA UYGULAMA YAP ALANLARDA YÜKSEKLİK MAX 24.80 METREDİR. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.



PLAN NOTU:

1.KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN DOĞAL SİT ALANLARINA İLİŞKİN YÜRÜRLÜKTEKİ İLKE KARARLARI GEÇERLİDİR.

2.KIYI ALANINDA DOGAL YAPIYI ETKİLEYECEK HER TÜRLÜ DOLDU,HARFİYAT İNŞAAT UYGULAMALARI,DALYAN BALIKÇI BARINAĞI GİBİ FAALİYETLER YAPILAMAZ.

3.D.K.K.A(DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN):BU ALANDA DOĞAL YAPIYI BOZACAK HİÇ BİR FAALİYETTE BULUNULAMAZ YAPI YAPILAMAZ.AYRICA RAMSAR SINIRLARI İÇİNDEKİ D.K.K.A.'DA HER TÜRLÜ FAALİYETE İLİŞKİN ÇEVRE BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.YİNE BU ALANLARDA HER TÜRLÜ HAYVANCILIK FAALİYETİ YAPILAMAZ,SAZLIKLAR YAKILAMAZ,TAHRİP EDİLEMEZ.

4.D.K.K.A.(DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN):BU ALANDA KUŞ POPÜLASYONU İLE İLGİLİ KUŞ GÖZLEM KULELERİ YER ALABİLİR.

5.BU PLAN HÜKÜMLERİNDE AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA:

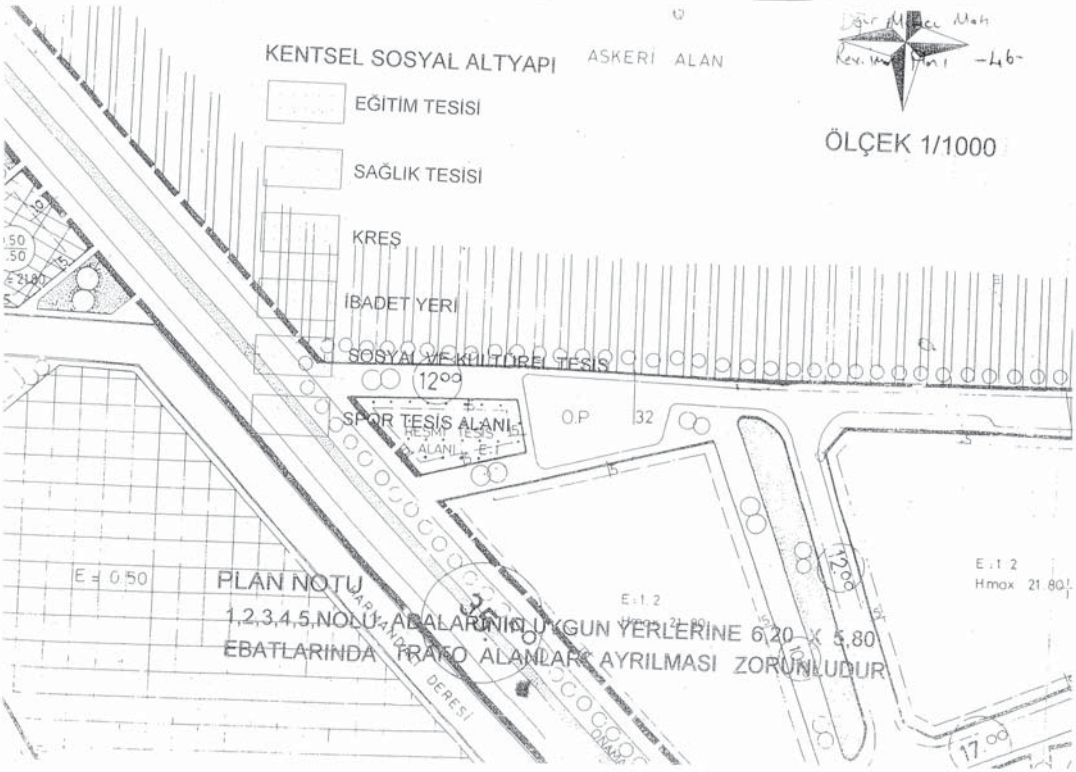
-2863,3386,SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ,

-3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ

-3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ

-İZMİR B.Ş.B.İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ,

-SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.


KENTSEL SOSYAL ALTYAPI
ASKERİ ALAN
EĞİTİM TESİSİ
SAĞLIK TESİSİ
KREŞ
İBADET YERİ
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS
SPOR TESİS ALANI
ÖLÇEK 1/1000
O.P
E = 0.50
E:1.2
Hmax 21.80
PLAN NOTU
1,2,3,4,5,NOLU ADALARININ UYGUN YERLERİNE 6,20 X 5,80
EBATLARINDA TRAFO ALANLARI AYRILMASI ZORUNLUDUR
DERESİ

Sayılı Arıtma – D.Y.P
1.Etap Koruma Amaçlı U.I.P.
15.09.2006 -43-

PLAN NOTLARI

1) KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 1. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İLE İLGİLİ YÖNÜRLÜĞÜNE BULUNAN İLKE KARARLARINA UYULACAKTIR.

2) DÜZENLEME VE UYGULAMA PROJELERİ İZMİR 1. NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNCA UYGUN BULUNMADAN HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ.

3) İLKE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA REKREASYON AMAÇLI GÜNÜBİRLİK TESİSLER HARİÇİNDE KONAKLAMAYA YÖNELİK (OTEL,MOTEL,VB.) TESİS YAPILAMAZ.

3) DOĞAL YAŞAM PARKINDA KUŞ GÖZETLEME KULELERİ, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR, DOĞAYLA UYUMLU MALZEME İLE-(TAŞ,TOPRAK,AHŞAP,VB.)HAYVANLARA YÖNELİK KAFESLER, BARINAKLAR, YEL DİYLEN, GÖLET, VB. DÜZENLEMELER İLE YAYA YOLLARI, LOKANTA, KAFETERYA, İDARİ BİNA, KORU ALANLARI YER ALABİLİR. MEVCUT VE YENİ YAPILAR DAHİL E:0,02'DİR. TOPLAM İNŞAAT ALANI BU ORANI AŞAMAZ.

4) OTOPARK ALANI, ALANIN DOĞAL YAPISIYLA UYUMLU AÇIK OTOPARK ALANI OLACAKTIR VE MEVCUT AĞAÇ DOKUSU KORUNACAKTIR. ALANIN DOĞAL YAPISINI ETKİLEYECEK AĞAÇLANDIRMA VE BETON YÜZEYLER YAPILAMAZ.

5) BU ALANLARIN KORUNMASINI VE ÖZELLİKLERİNİN TANITILMASINI SAĞLAMA AMACINA YÖNELİK HER TÜRLÜ BİLGİ VERİCİ VE UYARICI LEVHA KONULACAKTIR.

6) ALANIN DOĞAL YAPISINI OLUMSUZ ETKİLEYECEK VE BOZACAK HER TÜRLÜ KANALİZASYON, SUYU VE KATI ATIKLAR UZAKLAŞTIRILACAKTIR.

7) MEVCUT DENEVİ KİRLETECEK VE DOĞAL YAPISINI OLUMSUZ ETKİLEYECEK HİÇBİR FAALİYET YAPILAMAZ.

8) PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 7269 SAYILI AFET YASASI VE YÖNETMELİKLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ, 2863/5226 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ İLE İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

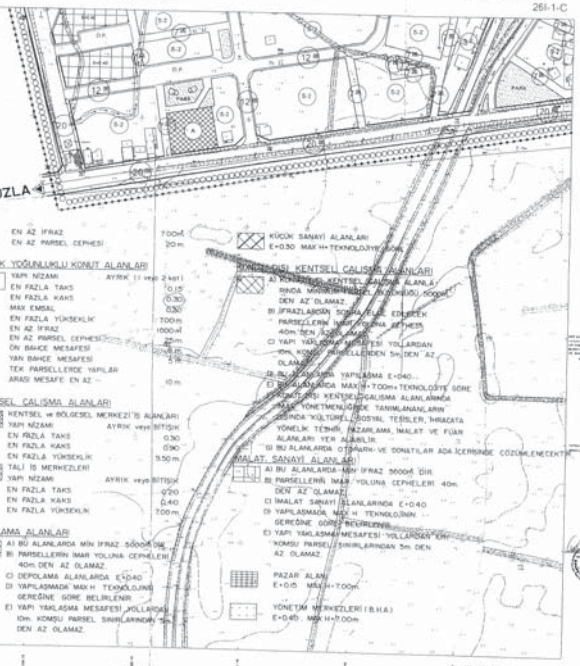
Sasalı Koruma Amaçlı U.İ.P. Rev.
01.08.2005 -42-

İZMİR-SASALI

261-1-C

SASALI KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

Ö:1/1000



LEJAND

SINIRLAR

- I. DERECE DOĞAL SİT SINIRI
- ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KONUT ALANLARI

MESKUN KONUT ALANLARI

- SERBEST NİZAMLI KONUT ALANI h=9.50m
- SERBEST NİZAMLI KONUT ALANI h=6.50m

GELİŞME KONUT ALANLARI

YÜKSEK YOĞUNLUMLU KONUT ALANLARI

YAPI NİZAMI	AYRIK veya BİTİŞİK
EN FAZLA TAKS	0.30
EN FAZLA KAKS	0.90
EN FAZLA YÜKSEKLİK	9.50m
EN AZ İFRAZ	400 m² (İfraz Görenler Hariç)
EN AZ PARSEL CEPHESİ	15m
ÖN BAHCE MESAFESİ	5 m
YAN BAHCE MESAFESİ	3 m

ORTA YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI (1)

YAPI NİZAMI	AYRIK (1 veya 2 kat)
EN FAZLA TAKS	0.30
EN FAZLA KAKS	0.60
MAX EMSAL	0.60
EN FAZLA YÜKSEKLİK	7.00 m.
EN AZ İFRAZ	500 m²
EN AZ PARSEL CEPHESİ	17m
ÖN BAHCE MESAFESİ	5 m.
YAN BAHCE MESAFESİ	3 m
TEK PARSELLERDE YAPILAR ARASI MESAFE EN AZ	6 m.

ORTA YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI (2)

YAPI NİZAMI	AYRIK (1 veya 2 kat)
EN FAZLA TAKS	0.20
EN FAZLA KAKS	0.40
MAX EMSAL	0.40
EN FAZLA YÜKSEKLİK	7.00 m.
EN AZ İFRAZ	700 m²
EN AZ PARSEL CEPHESİ	20 m

DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI

YAPI NİZAMI	AYRIK (1 veya 2 kat)
EN FAZLA TAKS	0.15
EN FAZLA KAKS	0.30
MAX EMSAL	0.30
EN FAZLA YÜKSEKLİK	7.00 m
EN AZ İFRAZ	1000 m²
EN AZ PARSEL CEPHESİ	20 m
ÖN BAHCE MESAFESİ	5 m
YAN BAHCE MESAFESİ	3 m
TEK PARSELLERDE YAPILAR ARASI MESAFE EN AZ	10 m

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

KENTSEL ve BÖLGESEL MERKEZİ İŞ ALANLARI

YAPI NİZAMI	AYRIK veya BİTİŞİK
EN FAZLA TAKS	0.30
EN FAZLA KAKS	0.90
EN FAZLA YÜKSEKLİK	9.50 m

TALİ İŞ MERKEZLERİ

YAPI NİZAMI	AYRIK veya BİTİŞİK
EN FAZLA TAKS	0.20
EN FAZLA KAKS	0.40
EN FAZLA YÜKSEKLİK	7.00 m

DEPOLAMA ALANLARI

A) BU ALANLARDA MİN İFRAZ 5000 m² DİR.
B) PARSELLERİN İMAR YOLUNA CEPHELERİ 40m.DEN AZ OLAMAZ.
C) DEPOLAMA ALANLARDA E=0.40
D) YAPILAŞMADA MAX H TEKNOLOJİNİ GEREĞİNE GÖRE BELİRLENİR
E) YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ YOLLARDAN 10m. KOMŞU PARSEL SINIRLARINDAN 5m. DEN AZ OLAMAZ.

KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

E=0.30 MAX H= TEKNOLOJİYE GÖRE

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

A) KENTSEL, KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI RINDA MİN İFRAZ BÜYÜKLÜĞÜ 5000m² DEN AZ OLAMAZ
B) İFRAZLARDA SOKAK ALLE EDEREK PARSELLERİN İMAR YOLUNA CEPHESİ 40m.DEN AZ OLAMAZ
C) YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ YOLLARDAN 10m. KOMŞU PARSELLERDEN 5m.DEN AZ OLAMAZ
D) BU ALANLARDA YAPILAŞMA E=0.40
E) BU ALANLARDA MAX H=7.00m TEKNOLOJİYE GÖRE
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA YÖNETİM MERKEZİNDE TANIMLANAN LARIN DIŞINDA KÜLTÜREL, SOSYAL TESİLER, İHRACATA YÖNELİK TEŞHİR, PAZARLAMA, İMALAT VE FUAR ALANLARI YER ALABİLİR.
G) BU ALANLARDA OTOPARK VE DONATILAR ADA İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR

İMALAT SANAYİ ALANLARI

A) BU ALANLARDA MİN İFRAZ 5000m² DİR
B) PARSELLERİN İMAR YOLUNA CEPHELERİ 40m. DEN AZ OLAMAZ
C) İMALAT SANAYİ ALANLARINDA E=0.40
D) YAPILAŞMADA MAX H TEKNOLOJİNİN GEREĞİNE GÖRE BELİRLENİR
E) YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ YOLLARDAN 10m. KOMŞU PARSEL SINIRLARINDAN 5m. DEN AZ OLAMAZ

PAZAR ALANI
E=0.15 MAX H=7.00m

YÖNETİM MERKEZLERİ (B.H.A.)
E=0.40 MAX H=7.00m

1/1000

Çiğli Belediye Meclisinin 15.02.2001 tarih ve 21 sayılı Kararı
İ.B.Ş.B. Meclisinin 23.07.2001 tarih Onama

41

BÜYÜKÇİĞLİ (ilave)
(İZMİR)

25K.11 a
29 I. IV

ÇİĞLİ KIYI KESİMİ UYGULAMA İMAR PLANI Ö : 1/1000

LEJAND

SINIRLAR

- İMAR SINIRI
- OTOYOL KAMULAŞTIRMA SINIRI
- UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- O.P. OTOPARKLAR
- POMPA İSTASYONU
- BASINÇLI HAT
- MENFEZ HATTI
- KANAL VE GÖLET ALANLARI

- T CEPHE ALINACAK YÖN

KENTSEL ALAN KULLANIMI

- TM. ENERJİ KONUT ALANLARI (TM)
- SANAYİ ALANLARI

TEKNİK ALTYAPI

- DEMİRYOLLARI
- OTOYOL
- KENT İÇİ YOLLAR
- 2. DERECE KENT İÇİ YOLLAR
- YAYA YOLLARI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

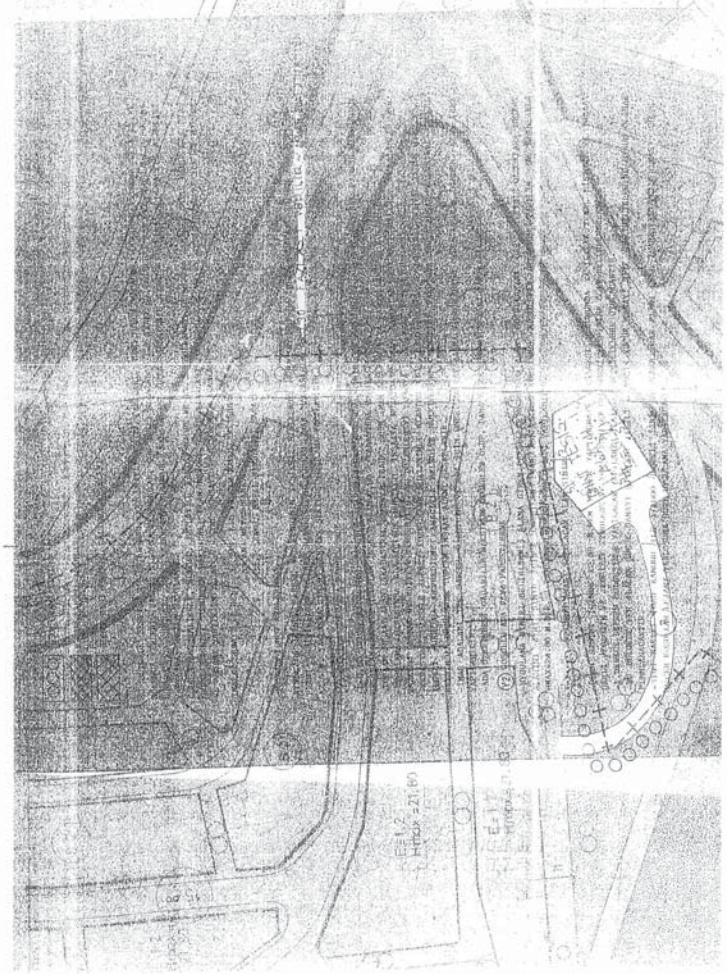
- EĞİTİM TESİSİ
- KENTSEL VE BÖLGESEL SPOR ALANI
- PARK 8 PARKLAR VE DİNLENME ALANLARI
- SAĞLIK TESİSİ SAĞLIK TESİSİ ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- DİNİ TESİS ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- RESMİ TESİS RESMİ TESİS ALANI
- F FUAR VE REKREASYON ALANI

PLAN NOTLARI

1. TMU LEJANDLI ALANLARDA KONUT, BÜRO, ÇARŞI, İŞHANI, PERAKENDE TİCARET, YERİ VE BÖLGESEL KAMU KURULUŞLARI, EĞLENCE YERLERİ, TURİSTİK TESİSLER, OTEL, PANSİYON, ÇOK KATLI TASLI PARKLI SERVİS İSTASYONLARI VB. TİCARİ KULLANIMLARA YAPILABİLİR.
-SERVİS İSTASYONLARI YOL GEÇİŞ İZİN BELGESİ ALINMASI SAĞLIK KORUMA BANTLARININ SAĞLANMASI VE DİĞER FONKSİYONLARINDAN AYRILMASI HALİNDE UYGULANABİLİR KONUT FONKSİYONLARININ BULUNDUĞU YAPILARDA SERVİS İSTASYONLARI YER ALAMAZ.
- E = 1.50, YAPI YÜKSEKLİĞİ SERBESTTİR.
- EN KÜÇÜK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 4000 m2 DİR.
- KOMŞU PARSEL SINIRINA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ MİNİMUM 7 METREDİR.
2. İMAR ADALARINDA YAPI NİZAMI İLE BİNA BOYLARI VE DERİNLİKLERİ SERBESTTİR.

3. E.G.K. TARAFINDAN İSTENECEK TRAFOLAR BİNA İÇLERİNDE YER ALABİLECEKTİR.
4. YANGIN MERDİVENLERİ ASANSÖRLER ARIZALI OLDUĞUNDA KULLANILABİLECEK ŞEKİLDE YAPILACAKTIR. HER BLOKTA GENEL MERDİVEN DIŞINDA AYRICA YANGIN MERDİVENİ YAPILACAKTIR.
5. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK'E UYULACAKTIR
6. YAPILARIN TEMEL SİSTEMİ VE İNŞAAT ŞEKLİ İLGİLİ ODALARDAN ONAYLI (JEOLOJİ JEOFİZİK İNŞ. MÜH ODALARI) AYRINTILI JEOLOJİK / JEOFİZİK / JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARININ SONUÇLARINA GÖRE BELİRLENECEKTİR BU RAPORLAR TAMAMLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ
7. OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
8. ORGANİZE SANAYİ ALANINDA E = 0.50, YAPI YÜKSEKLİĞİ İLGİLİ SANAYİ TESİSİNİN GEREKLERİNE GÖRE BELİRLENİR. A.O.S. BÖLGESİ İMAR VE YAPILAŞMA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
-ORGANİZE SANAYİ ALANINDA BU FONKSİYONU TAMAMLAYICI, NİTELİKTE KÜÇÜK VE ORTA BOY SANAYİ YER ALABİLİR.
-PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 1200 M2 DİR.
9. SPOR ALANLARINDA : AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARINDA YAPI EMSALİ ARANMAZ.
-SPOR TESİSLERİNİN TAMAMLAYICISI OLAN (İDARİ, SOSYAL, BÜFE, TOPLANTI SALONU ,KLÜP BİNASI, WC GİBİ YAPILARDA) TAKS = 0.05 TÜR. YAPI YÜKSEKLİĞİ 4.80 M'DEN FAZLA OLAMAZ.
10. HAVA ALANLARI MANİA PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
11. AÇIKLAŞMAYAN HUSUSLARDA " İZMİR İMAR PLAN NOTLARI" GEÇERLİDİR.

Balatçık Mevki Revizyon İmar Planı 05.12.1996



- Emsal hesaplarında konut adalarının bütününün yüz ölçümü esas alınır.
- Konut adalarında vaziyet planları uygulamayı yapan belediyesince düzenlenir. Gerektiğinde yol, otopark, yeşil alan ve sosyal techizat alanları belediyesince düzenlenir. (Kres, dispanser, ilkokul vb.)
- Zeminde konut taban alanları dışında otopark, park, çocuk oyun alanları ve bahçe düzenlemeleri yapılacaktır.
- Konut alanları talebe göre belediyesince ifraz edilerek birden fazla müteahhite tahsis edilebilir.
- Bir parselde birden fazla yapı yapılabilir.
- Bina boyları uygulamada arazinin yapısı dikkate alınarak tabi zemin ortalamasına veya yola göre verilir.
- Binaların temel kazılarında ve tüm alt yapı inşaatlarında zeminin teknik yapısı dikkate alınarak gerekli mühendislik önlemleri alınacaktır.

[illegible] tarihinde onaylanan sosyal konut alanı sınırı

Bahtsik Rezisyon imar Plan 32
05.04.1996

32

Balatçik Toplu Konut Alanı
07.03.1996
30

BALATÇIK TOPLU KONUT ALANI IMAR PLANI ÖLÇEK: 1/1000

PLAN NOTLARI

[illegible]

Ensal hesaplarında konut adalarının bütününün yüz ölümü esas alınır.

Konut adalarında vaziyet planları uygulamayı yapan belediyesince düzenlenir.

Gerektiğinde yol, otopark, yeşil alan ve sosyal techizat alanları belediyesince düzenlenir. (Kreş, dispanser, ilkokul vb.)

Zeminde konut taban alanları dışında otopark - park - çocuk oyun alanları ve bahçe düzenlemeleri yapılacaktır.

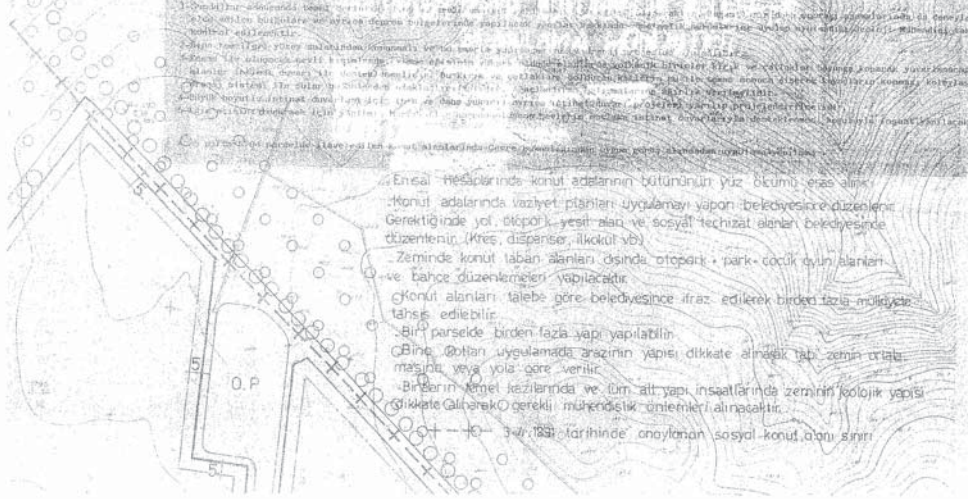
Konut alanları talebe göre belediyesince ifraz edilerek birden fazla mülkiyete tahsis edilebilir.

Bir parselde birden fazla yapı yapılabilir.

Binaların uygulamada arsizinin yapısı dikkate alınarak tabi zemin ortalama, masiyon veya yola göre verilir.

Binaların temel kazılarında ve tüm alt yapı inşaatlarında zeminin jeolojik yapısı dikkate alınarak gerekli mühendislik önlemleri alınacaktır.

3.7.1991 tarihinde onaylanan sosyal konut alanı sınırı



Balatçık Sosyal Konut Alanı
20.02.1995

BALATÇIK SOSYAL KONUT ALANI

İMAR PLANI - 1/1000

Hazırlayan: İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ

Ekip: Nilgün TÜRKMEN
Çizen: Gülgün KAYNAK - Ayşe TÜKSÜZ
Kontrol: Serma BİLGİN
Müdür: Ali Rıza GÜLERMAN

PLAN NOTU

Emsal hesaplarında konut adalarının bütünlüğü yüz ölçümü esas alınır.
Konut adalarında kazıyet planları uygulama yapan belediyelerce düzenlenir.
Gerektiğinde yol, otopark, yeşil alan ve sosyal hizmet alanları belediyelerce düzenlenir. (Okul, dükkan, ilkokul vb.)
Zeminde konut taban alanları dışında otopark, park, sosyal oyun alanları ve bahçe düzenlemeleri yapılacak.
Konut alanları talebe göre belediyelerce ifraz edilerek ihale ile mülkiyet tesisi edilebilir.
B parselde birden fazla yapı yapılabilir.
Bina çatısı uygulama aşamasında izinsiz dikkate alınacak olan zemin altı mesahası veya yüz yüze verilir.
Binaların temel kısımlarında ve zemin altı katlarında zeminin kolay yapılabilmesi dikkate alınarak gerekli mühendislik önlemleri alınacaktır.
Ek 15 tonlarında onaylanan sosyal konut alanı sonu

Balatçık Sosyal Konut Alanı
20.02.1995

~~Balatçık Sosyal Konut Alanı~~
Balatçık Toplu Konut Alanı (Evkos)
06.12.1994

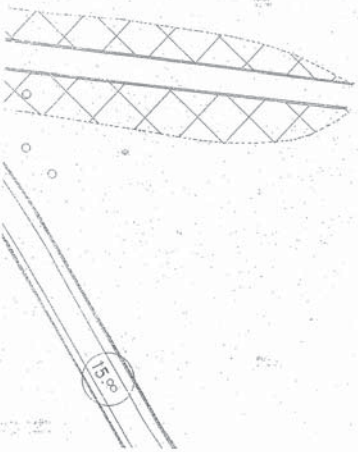
26

BALATÇIK [illegible]AL KONUT ALANI
İMAR PLANI 1/1000
Hazırlayan [illegible]BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
[illegible]MA MÜDÜRLÜĞÜ

Etüd Nilay [illegible]
Çizen Gülşan [illegible]
Kontrol: Semra [illegible]
Müdür: Ali [illegible]

PLAN [illegible]
[illegible]

ÇLANDIRILACAK
ALAN



DERE TAŞKIN SAHASI

PLAN NOTU:

- İ.B.Ş.B UYGULAMA İMAR PLANI ÖZEL İŞARETLERİ ve PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
- KONUT YAPILANMA KOŞULLARI ;
  E 1.20
  hmax: 21.80
- İMAR PLANINA GÖRE YAPILACAK İFRAZLARDA AYRIK NİZAMA GÖRE VERİLEN MAKSİMUM GABARİ VE EMSAL DİKKATE ALINARAK PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ SAPTANIR.
- İMAR ADALARINDA, ADA ÖLÇEĞİNDE GELİNDİĞİNDE VERİLEN EMSALİ AŞMAMAK KOŞULUYLA DEĞİŞİK GABARİLERDE KİTLE DÜZENİ ÖNERİLEBİLİR. BU ADALARDA GABARİ SERBESTİR.
- TOPLU KONUT KOOPERATİFLERİYLE İLGİLİ UYGULAMALARDA EMSAL %10 ARTIRILABİLİR.
- BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MÜCAVİR ALANI İÇİNDE YER ALAN KÖYLERDE B-2 NİZAMI VERİLEN MESKÜN ADALARDA H 6.80m yi GEÇMEMEK KAYDIYLA MEVCUT BİNALAR DİKKATE ALINARAK KİTLE NİZAMI VE BAHÇE MESAFELERİ UYGULAMA SAFHASINDA BELİRLENİR.

Hamamlı Mevkii imar
28.02.1994

Gizli Küçük Sanatkarlar Sanayi Sitesi Müd.
~~Bakanlık Ona bağlı~~
15.03.1993 21

Bahtak Tekel
28.08.1994

23

ALANI

ALAN

SEM AL.

KDLD

DLD

KLAŞMA S.

NAMA S.

ÇORAPLIK KÜTÜPHANESİ A.

TEMEL EĞİTİM ALANI

PLAN NOTLARI

1.ORMAN ALANI PROJELERİNDE, GERÇEKLİ İKİSİ ALANI İLE ÖZDEŞİK ADA İÇİNDE YER ALACAKTIR.
2.KAMUNA AİT ALANLAR TERK EDİLMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
3.TUN: ALTYAPI, GERİNACKLERCE KAPSANACAKTIR.
4.GERÇEKÇİ HALİNDE, ARTIMA TESİN YAPI ADASI İÇİNDE VE EMSALE DAHİL OLARAK YER ALACAKTIR.

BALATÇIK SOSYAL KONUT ALANI İMAR PLANI Ö. 1/1000

Hazırlayan: İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ

Etüd : Nilay TÜRKMEN
Çizen : Gülgün KAYNAK : Ayşe TOKGÖZ
Kontrol : Sema BİLGİN
Müdür : Ali Rıza GÜLERMAN

PLAN NOTU

- Emsal hesaplarında konut adalarının bütününün yüz ölçümü esas alınır.
- Konut adalarında vaziyet planları uygulamayı yapan belediyesince düzenlenir. Gerektiğinde yol, otopark, yeşil alan ve sosyal techizat alanları belediyesince düzenlenir. (Kreş, dispanser, ilkokul vb).
- Zeminde konut taban alanları dışında otopark + park+ çocuk oyun alanları ve bahçe düzenlemeleri yapılacaktır.
- Konut alanları talebe göre belediyesince ifraz edilerek birden fazla mülkiyete tahsis edilebilir.
- Bir parselde birden fazla yapı yapılabilir.
- Binaların inşaatları uygulamada arazinin yapısı dikkate alınarak tabi zemin ortalamasına veya yola göre verilir.
- Binaların temel kazılarında ve tüm alt yapı inşaatlarında zeminin kolojik yapısı dikkate alınarak gerekli mühendislik önlemleri alınacaktır.

3.4.1992 tarihinde onaylanan sosyal konut alanı sınırı

O.P

Balatçık Sosyal Konut Planı
21.07.1992

28K-IV

*Dağ Kestmi
*Büyükkonak Köyü

PLAN NOTU

Karşıyaka-Balatçık imar planlarında ;

- "E-1.2 koşulu getirilen yapı adalarında ayrık veya blok nizam uygulanabilir. Minimum parsel büyüklüğü 800 m², parsel cephesi 22 mt. ve komşu parsele yaklaşma mesafesinin 5 mt. olacak şekilde inşaat izni verilebilir. Bu ölçüler min. olup bu koşulların altına düşmemek kaydıyla İzmir Büyükşehir Belediyesi imar yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

- "B-2 Yapı nizamı getirilen adalarda min. parsel büyüklüğü 800 m² ye ulaştığında E=1.20 ve hmax=21.80 koşulları uygulanacaktır

Müdür : Ali Rıza GÜLERMAN

PLAN NOTU

Lejant ilave yapılmış olup, Olmak olup olmadığı tespit edilememiştir.

NİLAY TÜRKMEN
CANAN AKTOĞU

Balatçık Dağ Kesimi
27.06.1990

15

PLAN NOTU : 1540 B_2 Yapı nizamı getirilen adalarda min. parsel büyüklüğü 700 m² ye ulaştığında E=1.20 ve hmax=21.80 koşulları uygulanacaktır.

PLAN NOTU

Karşıyaka-Balatçık imar planlarında ;

-"E-1.2 koşulu getirilen yapı adalarında ayrık veya blok nizam uygulanabilir. Minimum parsel büyüklüğü 800 m², parsel cephesi 22 mt. ve komşu parsele yaklaşma mesafesinin 5 mt. olacak şekilde inşaat izni verilebilir. Bu ölçüler min. olup bu koşulların altına düşmemek kaydıyla İzmir Büyükşehir Belediyesi imar yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

-"B-2 Yapı nizamı getirilen adalarda min. parsel büyüklüğü 800 m² ye ulaştığında E=1.20 ve hmax=21.80 koşullar uygulanacaktır

Cihan TÜRSEN
Belediye Başkanı

MECLİS KARARI
Tarih: 12 3 1992
No : 175

KARŞIYAKA BELDİYESİ İMAR MÜDÜRLÜĞÜ		
ADA	PAFTA NO	KONU Balatçık imar plan notu değişikliği
PARSEL	ÖLÇEK	
KOORDİNAT		
MAHALLE		

Temel

Müt. And. koll. şti. yapılan ÇIĞLI ... UL kasabasına ait 1/10 paftadan ibaret haliha incelendi ve ONANDI

Bel. Tek Gn. Md

16. 2.

M. İlhan E Hrt. Da.

BALATÇIK OVA KESİMİ
23.03.085

14

BÜYÜK ÇİĞLİ KÜÇÜK SANATKARLAR SANAYİ SİTESİ REVİZYON İMAR PLANI

1. Planda ayrılmış olduğundan ayrıca otopark yapılamaz.
2. Parsel cepheleri 6 m den az olamaz.
3. Çift cepheli parsellerde arka cephe bırakılmaz.

B 5/5 Ön bahçe bitişik kat
Yola bakan cephelerdeki yan bahçe

Küçük sanatlar (konu ile ilgili ticaret yapılabilir.)

Ticaret

Küçük sanatkarlar onama sınırı

ÖRNEK ADA TİPLERİ

Çift cepheliler

Tek cepheli

Harmanlı - Ulucak
Mevzi İmar Planı
15.02.1989

ZİLİ İMAR PLANI

1/1000'DE

...ıl

yeni açılacak yol

genişletilecek yol

yaya yolu

merkezi iş alanı

sosyal tesis alanı

resmi tesis alanı

yeşil alan

ağaçlandırılacak alan

otopark

mülkiyet sınırı

...lan onama sınırı

plan notları

- M ILE BELİRLENMİŞ ALANLARDA E max.=120 , h max.= 2180 m ÖLÇÜLERİ İÇİNDE KALMAK KOŞULUYLA KONUT, ÇARŞI, BÜRO, İŞHANI, HER TÜR TİCARET, TİCARİ DEPOLAMA, EĞLENCE YERLERİ, ÇOKKATLI OTOPARK YEREL, BÖLGESEL KAMU KURULUŞLARI İLE OTEL-MOTEL YAPILABİLİR. ZEMİN KATTA KONUT YAPILAMAZ.
- MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500 m²'DIR BUNUN ALTINDA İFRAZ YAPILAMAZ.
- BURADA YER ALMAYAN KONULARDA İBŞB'NİN UYGULAMA İMAR PL. NOTLARI GEÇERLİDİR.

ETÜD : NÜKHET GÜLER (ŞEHİR PLANCISI)

ÇİZEN : GÜLGÜN KAYNAK (TEKNİK ELEMAN)

PLAN NOTLARI :

1- KONUT ADALARI : [K]

E.max= 1.40

Emsal hesaplarında konut adası bütününün yüzölçümü esas alınır, zeminde konut taban alanları dışında otopark, park, çocuk oyun alanı ve bahçe düzenlemeleri kooperatiflerce gerçekleştirileceklir. Bu alanlar gerektiğinde kooperatif mülkiyetinde kalabilir

2- KONUT ADALARI : [K]

Kooperatif büyüklüklerine göre belediyesince ihraz edilecek birden fazla kooperatife tahsis edilebilir ve bir parselde 1'den fazla yapı yapılabilir

3- Konut adalarının [K] iç düzenlemeleri (Vaziyet planı) belediyesince belirlenir, gerektiğinde yol, otopark, yeşil alan, trafo v.s belediyesince inşaa edilebilir

4- Bina kotları uygulamada arazinin yapısı dikkate alınarak tabii zemin ortalamasına veya yola göre verilir

5- 42 pafta 4781-5769 parsel sınırı sosyal konut uygulamasında mülkiyeti muhafaza olarak kabul edilecektir.

6- Bina temel hafriyatlarında ve tüm altyapı inşaatlarında, zeminin jeolojik ve topografik yapısı dikkate alınarak gerekli mühendislik önlemleri alınacaktır.

7- A-B-C tipi konut adalarında ada orta çizgisine itibar edilmez, yön bahçe mesafelerine 1.00 m. kapalı çıkma yapmaya belediye yetkilidir

8- B ve C tipi adalarda tip projelerde belirtildiği şekilde ilave katlı yapılır ancak; tip projeler değiştirilemez ve herhangi bir ilave yapılamaz

9- Her parselde kaçıncı daireli yapılacağı şart olmayıp merkezi sistemde yönetilecektir.

10- % 20 den fazla eğimli adalarda [illegible] yapılır. Alt-üst kot farkı 16.80 m yi geçemez. Bu alanlarda belediyece belirlenen tip projeler uygulanır, ilave yapılamaz

11- K-tipi yapı adaları içinde ticaret merkezleri yapılabilir

B. Çağlı 5. Kent Alanı
12.03.1987

8

/İZYON İMAR PLANI Ö:1/1000

BELEDİYE MECLİS KARAR NO: 54
BELEDİYE MECLİS KARAR TARİHİ: 9/10/1984

PLAN NOTLARI

① Konut adaları
Emax = 1.40

Emsal hesaplarında [illegible]
zeminde konut taban alanı [illegible]
ve bahçe düzenlemeleri [illegible]
ürendiğinde kooperatif [illegible]

② Konut adaları kooperatif [illegible]

③ [illegible] düzenlemeleri [illegible]
[illegible] yol ve yeşil alan [illegible]

④ [illegible] işleyen kent merkezi
[illegible] yapı adalarında [illegible]
[illegible] sınırları belirlenen özel bölge [illegible]
uygulamaya gidilebilir. Ancak gerek [illegible]
[illegible] yeşil alan topoğrafik yapı [illegible]
veya yarışma sonucu özel bölge düzenlemeleri ve [illegible]
uygulama yapılabilir.

⑤ Bina kotları uygulamada arazinin yapısına dikkate alınarak [illegible]
ortalamasına veya yola göre verilir.

⑥ İmar planı onama sınırı, (K Çizgi 212 nolu parsel) uygulamada [illegible]
yeterli muhafaza olarak kabul edilecektir.

⑦ Bina temel hafriyatlarında ve tüm altyapı inşaatlarında zeminin jeolojik ve topografik yapısı dikkate alınarak gerekli muhafaza önlemleri alınacaktır.

Eşelent Toplu Konut Alanı
27.03.1985

4

B.Çizli S. Konut Alanı
16.01.1984

ETÜD : NÜKHET GÜLER (ŞEHİR PLANCISI)

ÇİZEN : GÜLGÜN KAYNAK (TEKNİK RESSAM)

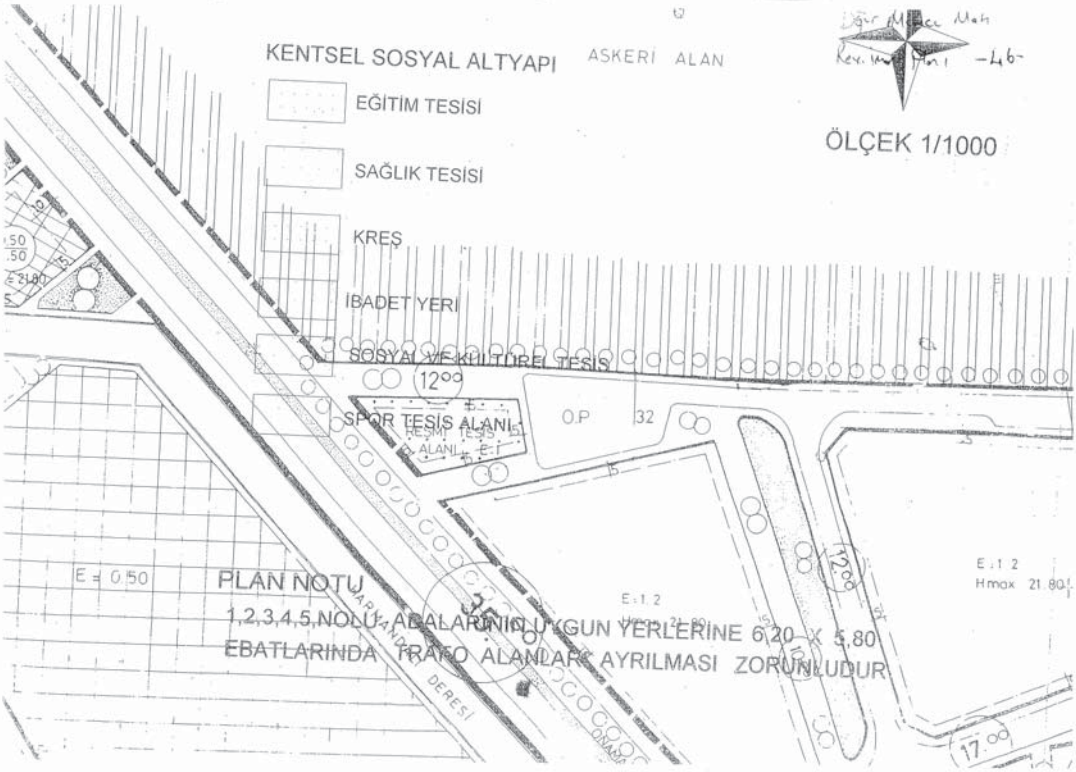
PLAN NOTLARI

1. KONUT ADALARI K
E max:1.40
Emsal hesaplarında konut adası bütününün yüzölçümü esas alınır, zeminde konut taban alanları dışında otopark, park, çocuk oyun alanı ve bahçe düzenlemeleri kooperatiflerce gerçekleştirilecektir. Bu alanlar gerektiğinde kooperatif mülkiyetinde kalabilir.
2. KONUT ADALARI K
Kooperatif büyüklüklerine göre belediyesince ifraz edilerek birden fazla kooperatife tahsis edilebilir ve bir parselde 1 den fazla yapı yapılabilir.
3. Konut adalarının K iç düzenlemeleri (Vaziyet planı) belediyesince belirlenir, gerektiğinde yol, otopark, yeşil alan, trafo v.s belediyesince ihdas edilebilir.
4. Bina kotları uygulamada arazinin yapısı dikkate alınarak tabii zemin ortalamasına veya yola göre verilir.
5. 42 pafta 4781-5249 parsel sınırı sosyal konut uygulamasında mülkiyeti muhafaza olarak kabul edilecektir.
6. Bina temel hafriyatlarında ve tüm altyapı inşaatlarında, zeminin jeolojik ve topografik yapısı dikkate alınarak gerekli mühendislik önlemleri alınacaktır.

A 45 m²'lik konut alanı
B 60 m² lik konut alanı
C 85 m² lik konut alanı

B. Çiçli Onaylanmı
26.06.1984

B. ÇİÇLİ ONA KESİNLİ İMAR PLANI ÖLÇEK 1/1000'DE


KENTSEL SOSYAL ALTYAPI
ASKERİ ALAN
EĞİTİM TESİSİ
SAĞLIK TESİSİ
KREŞ
İBADET YERİ
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS
SPOR TESİS ALANI
ÖLÇEK 1/1000
O.P
E = 0.50
E:1.2
Hmax 21.80
PLAN NOTU
1,2,3,4,5,NOLU ADALARININ UYGUN YERLERİNE 6,20 X 5,80
EBATLARINDA TRAFO ALANLARI AYRILMASI ZORUNLUDUR