

T.C.
İZMİR İLİ
KEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : 38564308-310-014/4837/
Konu : Plan Notları Hk.

4895/9575

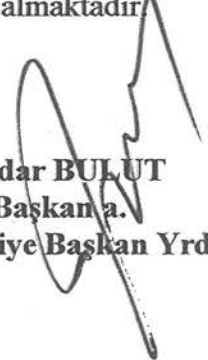
20 Kasım 2017

TMMOB
Mimarlar Odası İzmir Şubesi

İlgi : 15.11.2017 tarih ve 04.13.1427 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile, İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi sınırları içerisinde yapılaşmalara referans olarak uygulanan İmar Planı Notları'nın tamamının birer örneği talep edilmektedir.

Söz konusu talebe ilişkin ilçemiz sınırları içerisinde onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları ve 1/1000 Uygulama İmar Planı Plan Notları yazımız ekinde yer almaktadır.
Bilgilerinize rica ederim.


Serdar BULUT
Başkan a.
Belediye Başkan Yrd.

Eki :
Plan Notları

24.11.2017 17-1939
Merve



KEMALPAŞA NAZIM İMAR PLANI Ö:1/5000 (Belediye mücavir alanı kuzey ve batı kesimi)

LEJAND

- MEVCUT ONANLI İMAR PLANI SINIRI
- KÖY YERLEŞİK ALAN SINIRI
- OOOO NAZIM PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MESKUN KONUT ALANLARI (YERLEŞİK ALAN) (200-250) ki/ha
- KIRSAL KONUT GELİŞME ALANLARI (200-250) ki/ha
- İLAVE KENTSEL KONUT GELİŞME ALANLARI Y=100-200 ki/ha
- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU II.KONUT VE TURİZM ALANLARI Y=40-60 ki/ha
- TİCARET (E=0.50)
- KÜÇÜK SANAYİ (B-1) h_{max}=5,80m.
- TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR
- ORMAN ALANLARI

- İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
- ORTA ÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
- KÜLTÜREL TESİSLER ALANI
- SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
- PARK VE DİNLENME ALANLARI
- OYUN ALANLARI
- YOĞUNLUĞU VE YAPI DÜZENİ KORUNACAK ALANLAR
- TRAFİK YOLU

PLAN NOTLARI (EK'DEDİR)

"KEMALPAŞA BELEDİYESİ MÜCAVİR ALAN KUZAY VE BATI KESİMİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI" İLE AYNI TARİH VE SAYIYLA GÜNDEME ALINARAK TASTIK EDİLEN KEMALPAŞA BELEDİYESİ MÜCAVİR ALAN KUZAY VE BATI KESİMİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI" BU PLANIN EKİDİR, BU PLAN ANCAK BELİRTİLEN PLAN NOTLARI İLE BİRLİKTE GEÇERLİDİR VE UYGULAMALAR BU PLAN NOTLARINA GÖRE YAPILACAKTIR.

Not: Belediye Meclisinin 20.10.1993 tarihli ve 69. Sayılı kararı ile ilave kentsel konut gelişme alanlarında Y=100-200 ki/ha olarak belirlenmiştir.

ANKARA

Nalbantı bağ

ÖZ. TURKOĞLU
Belediye Başkanı
Kemalpaşa

Çayırbaşı Mvk.

Kocakıy P. Mvk.

KEMALPAŞA 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI NOTLARI
(BELEDİYE MÜCAVİR ALANI KUZEY ve BATI KESİMİ.)



PLAN HÜKÜMLERİ :

1. AMAÇ.

Bu planlama ile plan kapsamında kalan alanlarda; yörede yer alan kentsel konut alanları ile kırsal konuk taleplerinin (çiftlik evleri) ve kırsal yerleşmelerin gelişmelerinin tarım, özel malsul, su ürünleri ve kaynakları gibi kullanım kararları göz önüne alınarak, aralarındaki korumaya kullanma dengesini bozmadan, sağlıklı ve planlı yönlendirilmelerini sağlayacak şekilde çözüm getirilmesi amaçlanmıştır.

2. KAPSAM.

Bu planlamada : Onanlı İmar Planı sınırları, batıda : Çarık Deresi ile sınırlanmaktadır. Kuzey ve doğuda ise, onanlı imar planından itibaren 500-1500 m arasında değişen alanları kapsamaktadır.

3. GENEL HÜKÜMLER.

31. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda "3194 sayılı İmar Kanunu", 3030 sayılı Kanun kapsamı dışında kalan belediyeler "Tip İmar Planı Yönetmeliği" "2872 sayılı Çevre Kanunu" ve yönetmeliklerinde geçecek tanımlar ve hükümler geçerlidir.

32. 1/5000 ölçekli Nazım Plan ve notlarına aykırı olarak uygulama imar planı yapılamaz.

33. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının enama tarihinden önce onanlı 1/1000 ölçekli uygulama planları olan alanlarda uygulama, onanlı uygulama planına göre yapılacaktır. Bunun dışında 1/5000 ölçekli Nazım Planına uy-

gun olarak hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama planları ilgili idarece onanmadan inşaat uygulamasına geçilemez.

34. 1/5000 ölçekli Nazım Plana göre hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama planlarında konut yapılması halinde kişi başına 14 m2 yeşil alan, turizm tesisi yapılması halinde yatak başına 7 m2 yeşil alan ayrılacaktır.

VE diğer gerekli görülecek sosyal alt yapı alanları getirilecektir.

Uygulama imar planında, sosyal ve teknik alt yapı alanı olarak belirlenen alanlar kamu eline geçmeden inşaat uygulamasına geçilemez.

İnşaat emsali imar parseli üzerinden alınır. (aksi hüküm bulunmuyorsa).

35. Yapılan yapı ve tesisler çevresinde ihtiyaca cevap verebilecek ölçekte ve sağlık kurallarına uygun pis su kanalları ağı var ise tesisin pis su kanalları bu ağı bağlanır. Yok ise 19.03.1971 gün ve 13783 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara ait Yönetmelik" te belirtilen boyut, nitelik ve şartlara uygun olacak biçimde genel veya her yapı ve tesis için bağımsız pis su kanalları buraya bağlanır.

Pis su çukurları kesinlikle göl ve nehirlerle bağlanmaz, boşaltılmaz.

Turistik tesislerin, kamu eğitim ve dinlenme tesislerininve toplu olarak gerçekleştirilecek konut yerleşmelerinin pissuları için atık su arıtma sistemi kurulacak ve işletilecektir. Atık su %90 oranında arıtılmadan deşarj yapılamaz ve söz konusu arıtma sistemleri

5 HAZİRAN 1993



gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez.

36. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik hükümleri geçerlidir.

37. Derelerle ilgili olarak D.S.İ. genel Müdürlüğü'nün 27.05.1993 gün ve B 09 L DSİ O. 10 12 00/124.1-3308/2640 sayılı yazılarına ve eklerine uyulacaktır.

Buna göre: İmar planı çalışmaları sırasında, derelerin ekli özet raporda belirtilen taşkın alanları imara açılmamalıdır. Bu alanların imara açılması düşünüldüğü takdirde, özet rapor içinde detayları verilen taşkın tesislerinin daha önce belediyesince inşa edilmesi gerekli görülmektedir.

38. Kemalpaşa yöresinin toprak kabiliyetinin yüksek olması nedeniyle, tüm planlama alanında, parseller her ne kullanışa ayrılmış olursa olsun Tarım ve Köy işleri Bakanlığının görüşü alınacaktır. Tarım kabiliyeti ve tarımsal kullanış çalışması tamamlanmış alanlarda hazırlanan rapora uyulacak, çalışmanın devam ettiği alanlarda ise ilgili idarenin görüşü alınarak plan çalışması yapılacaktır.

39. İzmir 1 No'lu Kültür ve Tabiat varlıklarını Koruma Kurulunun kararlarına uyulacak ve planda değişiklik gerekiyorsa yapılacaktır.

15 HAZİRAN 1993



ÖZGÜR KOCAN
Belediye Başkanı
Kemalpaşa

4 . ARAZİ KULLANMA.

41. İLAVE KENTSEL KONUT GELİŞME ALANLARI. ☐

- . Bu alanlar tasdikli 1/1000 ölçekli uygulama imar planının kuzeyi beyunea uzanan, halihazır haritası bulunmayan alanlardır.
- . Bu alanlar tasdikli 1/1000 ölçekli Kemalpaşa İmar Planının sosyal donatı eksikliklerinin giderileceği alanlardır.
- . Bu alanlarda mevzii imar planı yapılamaz. Tüm alanın planlaması, tüm alanın halihazır haritasının alınmasından sonra, onanlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında öngörülecek bir revizyon çalışmasıyla birlikte mütala edilerek yapılacaktır.
- . Bu alanlarda daha önce yapılmış, onanlı imar planı hükümleri geçerlidir. (yoğunluk, emsal, ifraz şartları)
- . Bu alanlarda min. ifraz koşulu 1200 m² dir. Ayrıca parsellerin kamuya ait bir yola enaz 20 m cephesi olması gerekir.
- . Yapı adalarında max TAKS: 0.25, max KAKS: 0.50 dir. Max h: 4 kattır. (12.50 m).

Gerekli sosyal donatı alanlarının ayrılması nedeniyle zaiyat oranının %50 nin üstünde olduğu parsellerde, bu alanların bedelsiz terki halinde, kadastral parsel üzerinden E:1 uygulanır.

- . Yapı nizamı ayrıktır.

Bu alanlardaki yapılanmalarda, ön bahçe uzaklığı 5m, yan bahçe uzaklığı 3m dir. Yapı adasında birden fazla yapı olması halinde iki bina arasında min 10 m uzaklık olacaktır.



42. KIRSAL KONUT ALANLARI.

Tasdikli İmar Planının batısında yer alan bu alanlar Çınar köyünün yerleşik alan ve gelişme alanını kapsamaktadır.

* 42.1. MESKUN KONUT ALANLARI. ☐

(Bu alanlar mevcut kırsal yerleşmenin yerleşik alanlarıdır.)

. Bu alanda her bir parsel 300 m² den küçük olamaz. Ayrıca parsellerin kamuya ait bir yola en az 15 m cephesi olması gerekir.

. Bu alanlarda en çok TAKS: 0.50, en çok KAKS: 1 olabilir.

. Yapı yüksekliği 6.50 m yi geçemez.

. Bu alanlardaki yapılanmalarda en az ön bahçe 5 m, arka bahçe veya bahçe uzaklıkları 3 m dir.

42.2. GELİŞME KONUT ALANLARI. ☐

(Bu alanlar kırsal yerleşmenin gelişme alanlarıdır.)

. 1/1000 ölçekli imar planları yapılmayacak yapılanma için ayarlamalardan sonra elde edilecek her parsel 300 m² den küçük olamaz.

Ayrıca parsellerin kamuya ait bir yola en az 15 m cephesinin olması gerekir.

. Bu alanlarda en çok TAKS: 0.20, en çok KAKS: 0.40 olabilir. Yapı yüksekliği h: 6.50 m dir.

. Bu alanlardaki yapılanmalarda en az ön bahçe mesafesi 5m, arka ve yan bahçe uzaklıkları 3 m dir.

* Yukarıdaki koşullarla birlikte 2.11.1985 gün ve 18916 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışında Planı



bulunmayan Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği" hükümleri uygulanır.

- * Yine aynı yönetmeliğin 5. bölümünde yer alan yapılaşmaların dışında kalabilecek nitelikte olan yapılaşmalara imkan verecek 11. konut uygulamaları gibi geniş çapta ifraz işlemleri yapılmak istenilmesi halinde 43 maddesindeki koşullarla birlikte 1/1000 ölçekli uygulama planları yapılarak bu planlar ilgili idarece onandıktan sonra uygulamaya geçilecektir.

43. DÜŞÜK YOĞUNLUKLU II.KONUT ve TURİZM YERLEŞME ALANLARI. ☐

- . Çınar Köyü ile Çarık deresi arasında kalan, yamaçlarda önerilen kullanım alanlarıdır,
- . Bu alanlarda 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ilgili idarece onanmadan uygulama yapılamaz.
- . TURİZM TESİS ALANI olarak planlama yapılması halinde:
 - . Bu alanlarda yapılacak tesislerin Turizm Bakanlığı'nın "Turizm Yatırım ve İşletmeleri Yönetmeliği" ne uygunluğu zorunludur.
 - . Turizm Tesis Alanı olarak planlanmış ve ilgili idarece planı onanmış alanlarda yapılan Turizm tesis ve yapıları sonradan hiçbir biçimde başka bir amaçla kullanılamazlar. Tapu kütüğü beyanlar hanesine toplumun yararlanmasına ayrılan yapı ve turizm tesisi olduğu yazılacak, ayrıca tescil işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.
 - . Turizm tesis alanlarında min. parsel büyüklüğü 1500 m² dir. TAKS: 0.10, KAKS: 0.20, h_{max}: 7.50 m

olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda Otel yapılması halinde Min. parsel büyüklüğü 5000 m², TAKS: 0.20, KAKS: 0.40, h (Max.): 9.50 (3 kat) dir.



. II.KONUT olarak planlama yapılması halinde:

- . Bu alanlarda minimum ifraz şartı 1200 m² dir.
Ancak ifraz işlerinde kolaylık sağlamak amacıyla en fazla 10 m² lik azalmalar yapılabilir,
- . Bu alanlarda max.TAKS:0.10,Max KAKS:0.20,
Max h:6.50 m(2kat) dir.
- .Plan kararı ile kadastral parselde uygulamadan sonra 1200 m² koşulu sağlanamıyorsa,minumum 4 00 m² koşulunu sağlamak ve ifraz yapmamak koşuluyla mustakil inşaat hakkı verilebilir.
- .Yapı adası bir parsel olabilir.Adanın tek parsel olması halinde plan ve yönetmelik koşullarına uygun birden fazla yapı yapılabilir.
- .Yapı nizami ayrıktır.
- .Yapılarda kot binanın oturduğu zemin ortalama-sına göre verilecektir.Eğimden kazanılan alanlar emsale dahildir.
- .Bedrumda müstemilat dışındaki alanlar ile çatı arasındaki iskan edilebilir alanlar emsale dahildir.
- .Mevcut ağaç dokusu mümkün olduğunca korunacaktır.
- . Bu alanlarda GÜNİBİRLİK KULLANIM ALANLARI olarak
- . lokanta,çaybahçesi gibi tesisler yapılabilir.Yapılama koşulu olarak KAKS:0.10,max h:4.5 m olarak belirlenmiştir.

15 HAZİRAN 1993



4.4.TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR.

4.4.1.Bu alanlarda minimum ifraz koşulu $5000m^2$ 'dir.

Ayrıca bu parsellerin tapu kadastro veya tapulama haritasında bulunan bir yola yapılan ayrılmalardan sonra en az 25 m. cephesi bulunması zorunludur. Toplam inşaat alanı $250m^2$ 'yi aşmamak üzere, KAKS (max.) : 0.05, h(max.) : 6.50 (2kat) olmak koşuluyla konut yapılabilir.

4.4.2.Yukarıdaki koşullarla birlikte, 2.11.1985 gün ve 18916 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan,"Belediye ve Mücavir Alan Sınırları içinde ve dışında Planı Bulunmayan Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği'nin 6bölümü (62.ve63.maddeleri),tavuk kümesleri hariç geçerlidir.

4.4.3.Bu alanlarda, Kemalpaşa yöresindeki tarımsal ürünlerin değerlendirilmesi ve pazarlanması amacıyla; sebze ve meyva, çiçek ve süs bitkileri,serayim ve sütun'un 628m işlenmesi, depolanması, ve paketlenmesine ilişkin entegre tesisler ve yemek fabrikaları yapılabilir. Bu tarımsal yapılaşmalar için, Tarım,Orman ve Köy İşleri Bakanlığı'nın uygun görüşünü almak, başka bir amaçla kullanılmayacağı konusunda tesis sahiplerince Belediye'ye noterlikçe tasdikli yazılı taahhütte bulunmak, çevre kirliliği ile ilgili tüm önlemleri almak, ayrıca bu konuyla ilgili 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planı hazırlamak zorunludur. Bu koşulların yerine getirilmesi ve 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planı'nın onaylanması ile uygulamaya geçilebilir.

Bu planlarda : E(max):0.40, h(max):6.50 ' dir.

Mahrec alınan yola 10 m. ve kenar parsellere 5 m.'den fazla yaklaşılabilir. Bu tür tesislerde toplam inşaat alanı 2000 M2 yi aşamaz.

4.5.ORMAN ALANLARI.

Orman Kanunu ile tanımlanan alanlar olup, kullanıma dökük uygulama ilgili kanun hükümlerine göre yapılır.

Orman alanları içinde özel mülkiyete konu olan alanlarda ise, 4.4.1. maddesindeki yapılaşma koşulları uygulanır.

5 HAZİRAN 1993


TÜRKİYE
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI
Belediye Başkanı
Kemalpaşa

Orman mülkiyetindeki bu tür alanlarda kampin ve nübirlik tesis alanları yapılabilir.

46. AKARYAKIT İSTASYONLARI.

- . Belediye ve Mücavir alan sınırları içinde ve dışın-
da karayolları kenarında yapılmak istenen tesisler-
de 18.06.1983 tarihinde yürürlüğe giren 2918 sayı-
lı "Karayolları Trafik Kanunu"nun 18. maddesi gere-
ği çıkartılan ve 19.06.1985 gün ve 18799 sayılı Res-
mi Gazete'de yayınlanan "Karayolları Kenarında Ya-
pılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik"
koşulları geçerlidir.
- . Akaryakıt istasyonları 10 m ve üstündeki trafik
yollarının üzerinde yapılabilir.
- . Akaryakıt istasyonlarının 3000 m² den küçük parsel-
ler üzerinde yapılması halinde, ilgili kamu kuruluş-
ların uygun görüşü alındıktan sonra 1/1000 ölçekli
uygulama imar planı yapılarak, ilgili idarece onan-
dıktan sonra uygulamaya geçilir.
- . Akaryakıt istasyonlarının 3000 m² den büyük parsel
de yapılması veya konaklamayı da içeren akaryakıt
istasyonuyapılması halinde ,1/ 000 plan değişikli-
ği yapıldıktan sonra,1/1000 ölçekli uygulama planı
yapılarak uygulamaya geçilebilir.

47. KÜÇÜK SANAYİ. ☐

Kemalpaşa İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Sanayi Planı
özel işaretleri ve plan notları geçerlidir.

Sanayi parsellerinde Max k: 7.50 m, (2kat) ola-
rak belirlenmiştir. Batar kat yapılabilir.

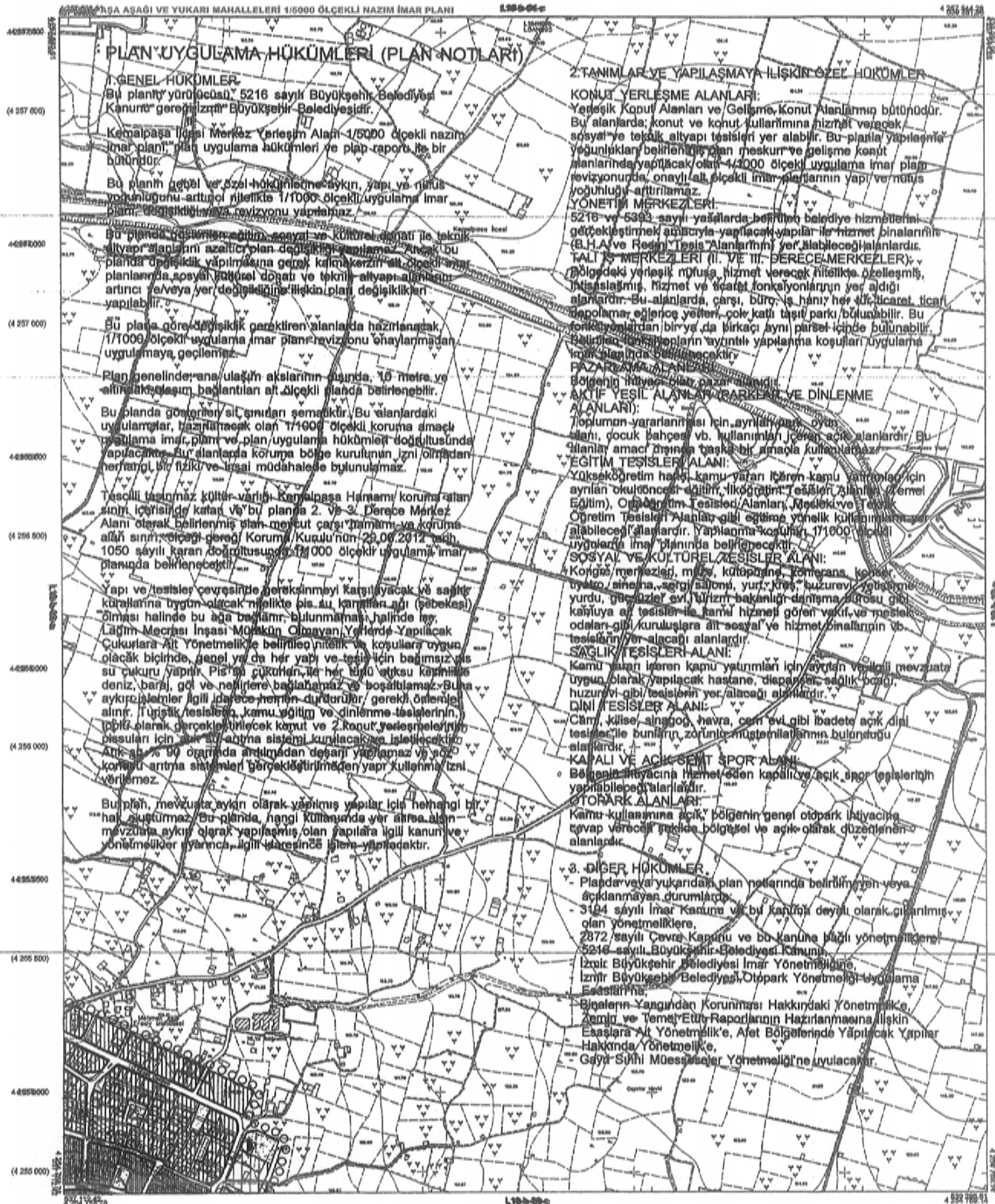
48. SOSYAL DONATI ALANLARI.

Bu alanlarda emsal KAKS: 1.00 olarak belirlenmiştir.

kmax: 7.50 (2kattır.)

15 HAZİRAN 1993





01					
06			09		
11		8			
16					
21	22	23	24	25	

Hidrotestler ve patla testleri için son günlerinde TÜTGA'ya bağlı İDOİSO eşliğinde, ÜRSBÖ alpsel ve Transviral Mercator (TM) kütüphanelerinde, düzenlenmiştir.

Mavi kartlar ve koordinatları İDOİSO ile ilgili Ekin 2000 tarihinde çıkan renkli hava fotoğraflarında belirtilmiştir.

Yapılan bulgular aşağıdaki gibidir:

Eşyoların, eğrilik alanı 6 m'dir.

Yıldırım Fikret ÇETİNKAYA İmar İnş. Müh. Mdg. Tls. L.M. (09)

PROJE YÖNETİCİSİ

M. J. Clark
 Mustafa CLARK
 Mustafa Bichardali

1:5000

SURETTİR

KONTROL
JEB HARITA SUNE MÖDÖRLOĞÖ

Encl. 11

Handwritten signature

YERİ	İsmik KARABULUT	Erzurum
hakkında	Harika	Harika

ONAY

İZMİR Büyükşehir Belediyesi arızdan dolayı Fotogrametri
yönünde Grillea 1 / 5000 ölçekli Harita Harita
Büroları ve envanter...

Asst. KODACHU

A Model of CCI

Harika Çube Modörü
s. 6-14

LG/LA 2010

~~7-21-23~~



634 929



NAZIM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN

TANIMLAR

- [illegible]

L18-b-14-a
1:5000

SURETTİR

CONTROL
ISS. HARTY BLISS MOONHLOO




 Saiful FIRDIQI Hekik KARABULUT Erver KONANG
 Harita Mohendis Harita Mohendis Harita Mohendis

ONAY

İZMİR Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde Fotogrametrik yöntemle ölçekten 1/ 6000 ölçekli Halihazır Harita incelendi ve hazırlandı.

Aziz KOCAGÖLÜ
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.
A. Nejat GÜÇLÜ
Halkın Şube Müdürü
26/12/2010

Koordinatlar ve paha belirlemede en son geliştirilmiş TUTUGAY yazılı 2005.0.0000, GİS800 elipsoidal ve Transverse Mercator (TM) projeksiyonunda, çizimlenmiştir.
Mavi kareli ve koordinat ED50 durumundadır.
İzin: 2009 tarihinden itibaren artık hava fotoğraflarından alınmıştır.
Yapılar bakış çizimlerine gösterilmeyiş, Erişilebilirliği eğilimi azaltır & artırır.
Yükseklik Fiyatı: ÇİTİNKAYA İmar İşleri, M.İ.Ş. T.İ.Ş.İ.Ş.

KEMALPAŞA BELEDİYESİ İLAVE ve REVİZYON İMAR PLANI Ö:1/1000

PLAN LEJANDI

○ ○ ○ PLAN SINIRI

+++++ GEÇİKLİNDÜ ÖNLEME BÖLGESİ SINIRI

--- YAKLAŞMA SINIRI

MESKUN KONUT ALANLARI

A-1 YER DÜZENİ

A-2 KÖRÜK DÜZENİ

A-3 AYRILAN MESKUN KONUT ALANI

B-1 BLOK MESKUN KONUT ALANI

B-2 BİTİŞİK MESKUN KONUT ALANI

GELİŞME KONUT ALANLARI

A-1 TERCİHLİ AYRILAN GELİŞME KONUT ALANI

--- KÖRÜK ÇİZİŞİ

--- DÜZELTİLEN ÇEPHE ÇİZİŞİ

--- ÖNERİLEN ÇEPHE ÇİZİŞİ

YAPI YOĞUNLUKLARI

--- TAVAN ALANI KAT SAYISI (TAKS)

--- KAT ALANLARI KAT SAYISI (KAKS)

E YAPI ÖRNEĞİ

① DÜZELTİLECEK MESKUN KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANLARI

A-1 TERCİHLİ KONUT GELİŞME ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

K KENTSEL VE BÖLGESEL İŞ MERKEZLERİ

2. VE 3. DERECE KENTSEL VE BÖLGESEL İŞ MER.

Y YÖNETİM ALANLARI

K SANAYİ SİTESİ ALANLARI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

A AKTİF YEŞİL ALAN

A AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

İ İLKOKUL ALANI

O ORTA ÖĞRETİM ALANI

M MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM ALANI

S SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

K KÜLTÜREL TESİSLER

D DİN TESİSLERİ

S SPOR ALANI

K KENTİN GENEL GÖRÜNÜMÜ VE KENT ESTETİĞİ AÇISINDAN ÖZEL ÖNLEMLER UYGULANACAK BÖLGE

J JEOLJİK SAĞINCAŞI NEDENİYLE YASAKLANAN ALANLARI (8. ve 10. Bk. Afet İşleri Gnl. Md. 12/12 1983 tarihli rapor)

T TURİSTİK TESİS ALANI (GÜNÜBİRLİK)

PLAN NOTLARI

1. KENTSEL VE BÖLGESEL İŞ MERKEZİNDE, HERTÜRLÜ TİCARET, KONUT, ÇARŞI, BÜRO, İŞHANI, TİCARİ DEPOLAMA, EĞLENCE YERİ, ÇOK KATLI TAŞIT PARKI, OTEL VE MOTEL YAPILABİLİR. BU ALANLARDA YAPI DÜZENİ, KONUT ALANI STATUSUNA GÖRE UYGULANIR.

2. DÜZELTİLECEK MESKUN KONUT ALANLARINDA İSLAH İMAR PLANI ÇALIŞMASI YAPILARAK UYGULAMAYA GEÇİLEBİLİR.

3. ÖZEL ÖNLEMLER UYGULANACAK BÖLGEDE YAPILACAK AYRINTILI PLANLAMA VE PEYZAJ DÜZENLEMELERİNİN UYGUN GÖRÜLMESİNDEN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLEBİLİR.

4. TÜM DİĞER KOŞULLAR İÇİN 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN TİP İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.

5. 6. LEJANDLI ADALARDA YALNIZCA BÜFE, LOKANTA, GAZİNO, KAFETERYA, ÇAY BAHCESİ, KIR KAHVESİ VB TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANLARDA KAKS EN ÇOK 0.10 YÜKSEKLİK EN ÇOK 1-50m (2 kat) OLACAKTIR.

6. REKREASYON ALANINDA TASINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI YÜKSEK KURULUNUN 13.2.1986 TARİH VE 1852 SAYILI KARAR GEREĞİ ARKEOLOJİK ALAN SINIRLARINDA 1. DERECEDE ARKEOLOJİK SİT ALANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

7. MESKUN KONUT ALANLARINDA BLOK DÜZENİNDE EN ÇOK BLOK UZUNLUĞU 40m'DİR. BİTİŞİK 5. PARSELDEN DAHA ÇOK BLOK YAPILAMAZ. BLOK BAŞLARINDA YAN BAHCİ MESAFELERİ 3m'DEN AZ OLAMAZ.

8. GELİŞME KONUT ALANLARINDA UYGULAMANIN ADA DÜZEYİNDE TERCİH EDİLMESİ KÖŞÜ LUYLA (A) LEJANDINDA TERCİHLİ OLARAK AYRIK VEYA İKİZ YAPI DÜZENİ UYGULANACAKTIR. YİNE UYGULAMANIN ADA ÖLÇÜĞÜNDE YAPILMASI VE KARŞILARINDA YAPI YOĞUNLUKLARININ KULLANILMASI VE MİN. PARSEL BÜYÜKLÜKLERİNİN GEÇERLİ OLMASI KOŞULLARIYLA (AYRIK VEYA İKİZ OLARAK) AŞAĞIDAKİ YAPI DÜZENLERİNDEN BİRİ TERCİH EDİLEBİLİR:

B.1. A-1 YAPI DÜZENİNDE 0.10 YAPI YOĞUNLUĞU EN ÇOK TAKS 0.15 YAPI YOĞUNLUĞU EN ÇOK KAKS MIN. PARSEL B=200m²

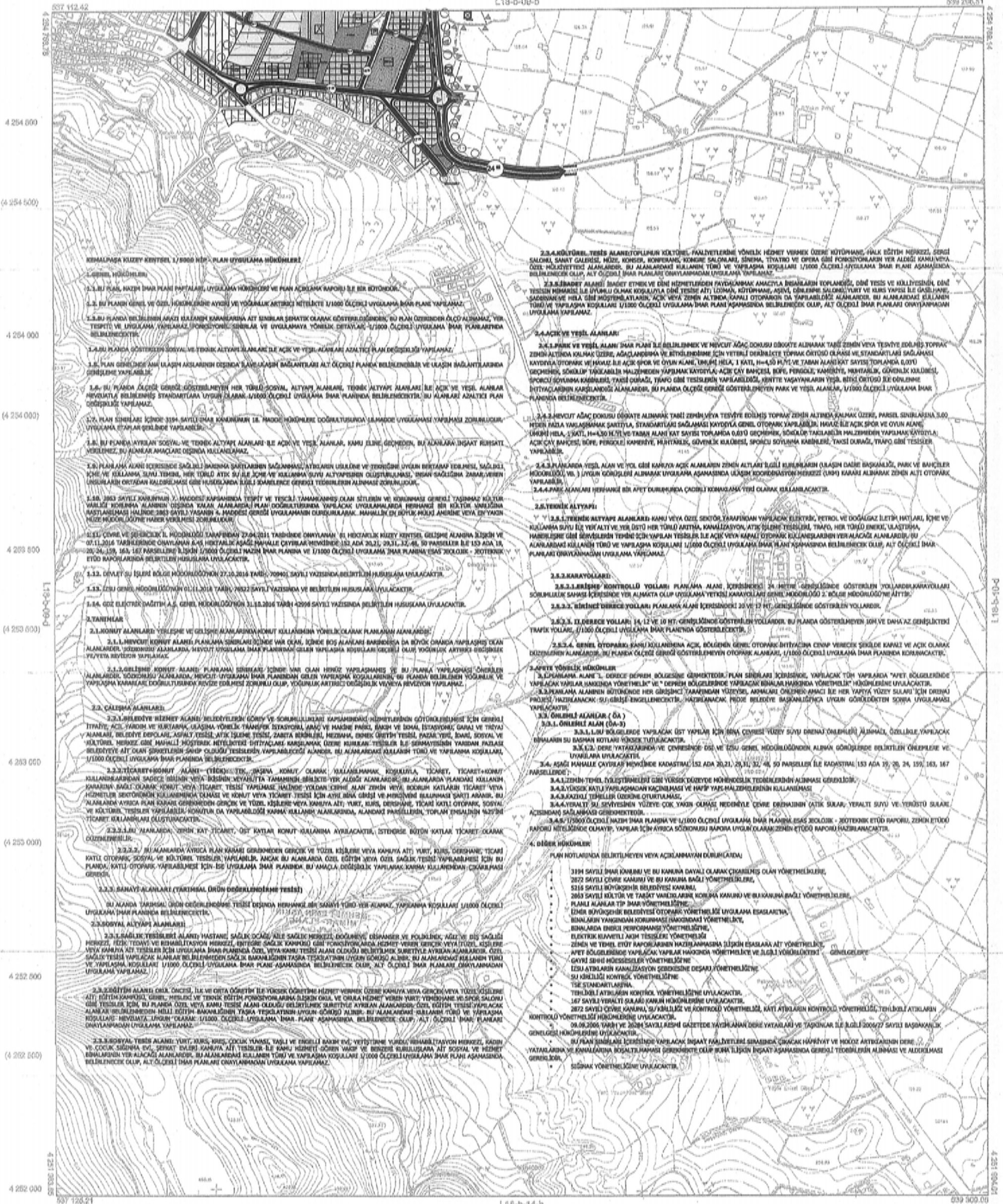
B.2. A-2 YAPI DÜZENİNDE 0.15 YAPI YOĞUNLUĞU EN ÇOK TAKS 0.20 YAPI YOĞUNLUĞU EN ÇOK KAKS MIN. PARSEL B=300m²

B.3. E=120 (Maks) BİR ADA BİR PARSEL ALINABİLİR.

B.4. ADA ÖLÇÜĞÜNDE TÜM PARSELLER ADINA BASVURU YAPILMADIĞI HALLERDE (B.1) SEÇENEĞİ BELEDİYESİ TARAFINDAN UYGULANACAKTIR.

B.5. İNKİŞAF (GELİŞME) SAHALARINDA ARKA BAHCİ MESAFESİ MEVCUT TESEKKÜLE UYULACAK ŞEKİLDE 4.50m'DİR.

İLİZMİR



01					
08			09		
11		3			
16					
21	22	23	24	25	

Koordinatlar ve pulsa bükülməsi
 ən son gözlənilməli TUTANVA başlı
 2009.04.01-də, 08:00 saatı və
 Transversal Mercator (TM) izləyicisi
 oturmaqda.
 Mavi xətlər və koordinatlar EDSO dəstəkləyir.
 EDSO 2009 tarixində qeyd edilən hava
 şərtlərindən istifadə edilir.
 Yuxarıdakı qaydalarla göstərilir.
 EDSO-nun eyni əlaqəli 5 məlumatı.

PROJE YÖNETİCİSİ
M. Mustafa ÇAĞIR
Hacı Mehmetçi

KONTROL
ISAHARITA SUBS MODORLOGO

Berkas PINDROG
Harita Mohendat

Hakik HARABULUT
Harita Mohendat

Emar KIMANG
Harita Mohendat

ONAY

İZMİR Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde Fotogrametrik yöntemle Ölçülen 1 / 5000 ölçekli Harita Harita İnceleme ve Proje...

Attil KOCAGÖLU
Hilmi Öktemler Kültür Sanat Merkezi

A.NE/AT GÜÇLÜ
HARİKA ŞUBE MODERİ
2014/2015



ARMUTLU İMAR PLANI 1:10000

REZZAN ÖNEN — Y. MİMAR

SINIRLAR

- ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ imar planı uygulama sınırı
- — — — — — — — yapı yaklaşma sınırı
- + + + + + + + + gecekondı islah bölgesi sınırı
- — — — — — — — taşkın alanı sınırı

KONUT YERLEŞME ALANLARI

- (A-2) meskun konut alanları — ayırık düzen
- (B-2) " " " bitişik düzen
- (A-2/3) gelişme " " ayırık düzen

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- [K] kentsel ve bölgesel iş merkezleri
- [P] pazarlama alanları
- [S] sanayi alanları
- [K.S.] küçük sanayi sitesi alanı
- [S.D.] sanayi depolama alanları
- [B.H.A.] belediye hizmet alanları
- [R.K.] resmi kurum alanları

KORUMA ALANLARI

- [M] sivil mimari örneğini teşkil eden binalar

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- [P.Y.] park, çocuk bahçesi, oyun ve mesire alanı
- [A.A.] ağaçlandırılacak alanlar

YAPI YASAĞI GETİRİLEN ALAN

- [T.M.] taşkına maruz alanlar
bu alanlarda; D.S.i. kanalı yapıldıktan sonra iskana açılacaktır

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- [Ö.T.] öğretim tesis alanları
- [S.T.] sağlık tesis alanı
- [D.T.] dini tesisler alanı
- [S.T.S.] spor tesisleri alanı

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

- [T.Y.] trafik yolları
- [Y.Y.] yaya yolları

- [P] genel otoparklar
- [G] garajlar
- [A] bakım ve akaryakıt ist.

CEPHE ÇİZGİSİ

- — — — — korunan cephe çizgisi
- — — — — düzeltilen " "
- — — — — önerilen " "

YAPI DÜZENİ

- 5 — ÖN BAHÇE UZAKLIĞI
- 2 — KAT ADEDİ
- 3 — YAN BAHÇE UZAKLIĞI
- — — — — YAPI DÜZENİ

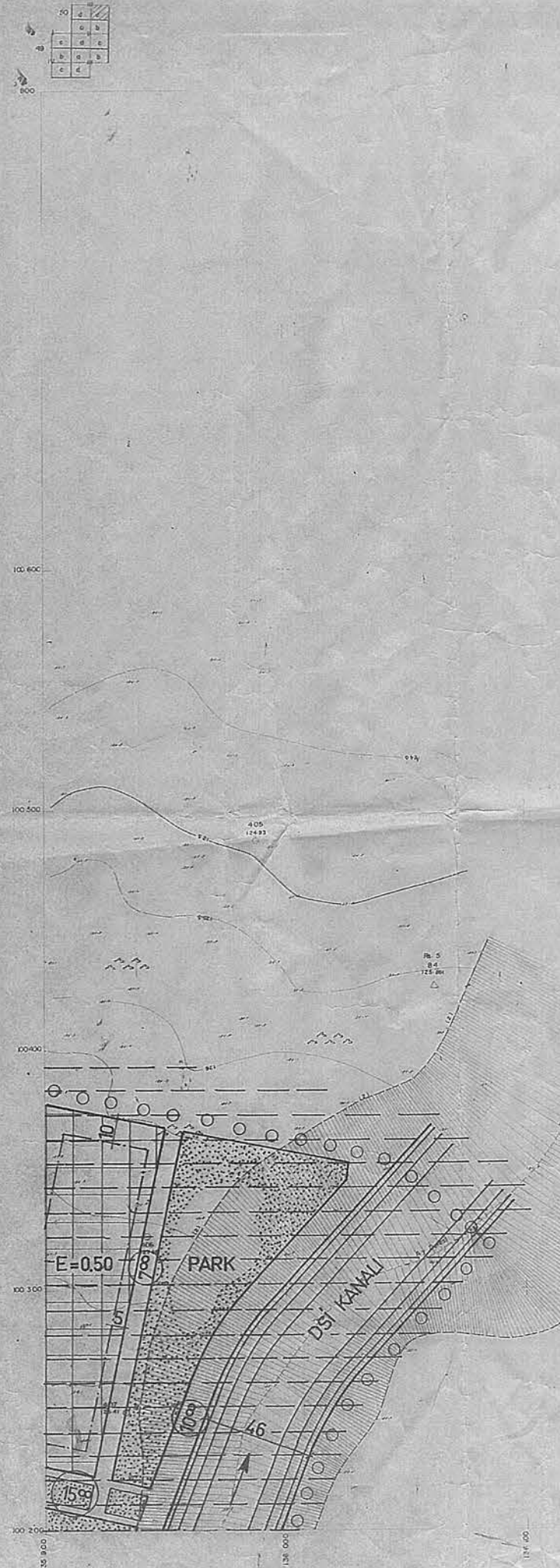
YAPI YOĞUNLUKLARI

- 0.35 — TABAN ALANI KATSAYISI (T.A.K.S.)
- 0.70 — KAT ALANI KATSAYISI (K.A.K.S.)

E = yapı emsalı

NOT

- AFET BÖLGESİNDE YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- TİCARET YAPI ADALARINDA, ZEMİN TİCARET ÜST KATLAR KONUT OLABİLİR.
- AYRIK DÜZEN KONUT YAPI ADALARINDA İKİZ BLOK YAPILABİLİR.
- TEK SIRA YAPI ADALARINDA İŞARETİ İLE GÖSTERİLEN YÜNDE MAHREÇ ALINACAKTIR.
- A.Y.S. ARKA YAPI YAKLAŞMA SINIRIDIR
- ÇATI KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ
- BİNALAR TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR. EĞİMDEN KAT KAZANILAMAZ.
- MEVCUT ZEYTİNYAĞ İMALATHANELERİNDE, HİÇ BİR SANAYİ VE YAN KURULUŞ GETİRİLEMEZ
- SANAYİ YAPI ADALARINDA, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞININ GÖRÜŞ VE ONAYINDAN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLEBİLECEKTİR. HER SANAYİ BİRİMİ GEREKLİ OLDUĞU TAKDİRDE KENDİ BÜNYESİ İÇİNDE KONUT VE LOJMAN YAPILABİLİR.



ARMUTLU BELEDİYESİ Sanayi bölgesi ilave imar planı ölçek: 1/1000

ÖZEL İŞARETLER

○○○	ONAMA SINIRI	○○○	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
—	YAPI YAKLAŞMA SINIRI		
—	TRAFİK YOLU		
—	GEREĞİNDE TRAFİK YOLU (YAYA YOLU)		
—	SANAYİ ALANI		
—	PARK		

PLAN NOTLARI

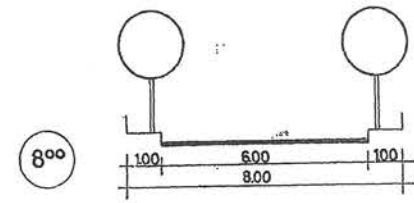
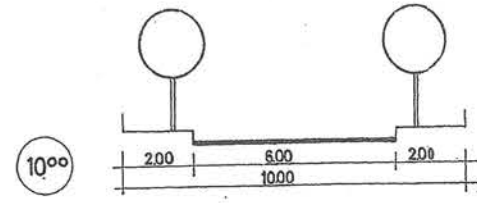
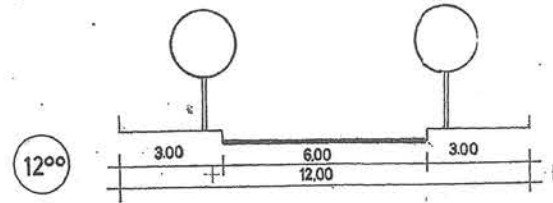
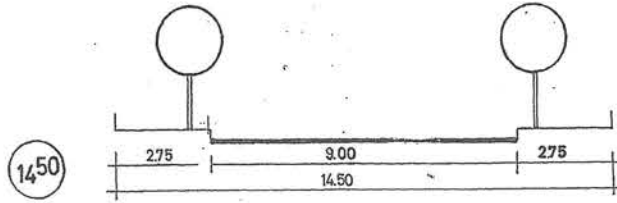
1. SANAYİ BÖLGESİNDE YER ALACAK TESİSLERİN YÖREDE ÇEVRE KİRLİLENMESİNE NEDEN OLMAMASI İÇİN TÜM TESİSLER HER TÜRLÜ ATIGIN VE KANALİZASYON PİS SUYUNUN TASVİYESİ KONUSUNDA İLGİLİ KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜNÜ ALACAKLARDIR. İLGİLİ KURULUŞ GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLER ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
2. SANAYİ PARSELLERİ ÜZERİNDEKİ TÜM YAPILAŞMALARDA (fabrika, sosyal ve idari yapılar, kapalı depo vb.) EMSAL 0.50 DİR. YALNIZCA SOSYAL VE İDARİ BİNALARDA EN ÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ h: 6.50m (2 kat) DİR. FABRİKA TESİSLERİNİN VE DEPOLARIN YÜKSEKLİĞİ KULLANILAN TEKNOLOJİNİN GEREKLERİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
3. İFRAZ SONUCU ELDE EDİLECEK EN KÜÇÜK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000m², EN AZ PARSEL CEPHESİ 30m DİR.
4. YOLLARDAN EN AZ 10m, KOMŞU PARSEL SINIRINA EN AZ 5m YAPI YAKLAŞMA SINIRI UYGULANACAKTIR. (aksine bir kayıt yok ise)
5. PLAN ONAMA TARİHİ İTİBARI İLE SANAYİ ALANI İÇİNDEKİ MEVCUT YAPILAR AYNIYEN KORUNACAK, YENİ YAPI YAPILMASI YADA MEVCUT YAPILARIN TEVSİİ HALİNDE PLANDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA ESASLARINA UYULACAKTIR.
6. GAYRİ SİHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
7. SANAYİ PARSELİNDE İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEBİLMESİ İÇİN PLANDA YOL VE YEŞİL ALANA AYRILAN ALANLARIN İLGİLİ PARSELE İSABET EDEN KISMININ KAMU EĞİNE GEÇMİŞ OLMASI GEREKLİDİR.
8. SANAYİ PARSELLERİNDE HER 200m² BRJT İNŞAAT ALANI İÇİN BİR OTAPARK YERİ ARANACAKTIR.
9. UYGULAMA ASAMAŞINA GEÇMEDEN, DERE İSLAHİ KONUSUNDA D.S.İ. GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR. İLGİLİ KURULUŞ GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR YERİNE GETİRİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
10. ARMUTLU BELEDİYESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÖZEL İŞARETLERİ VE PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.



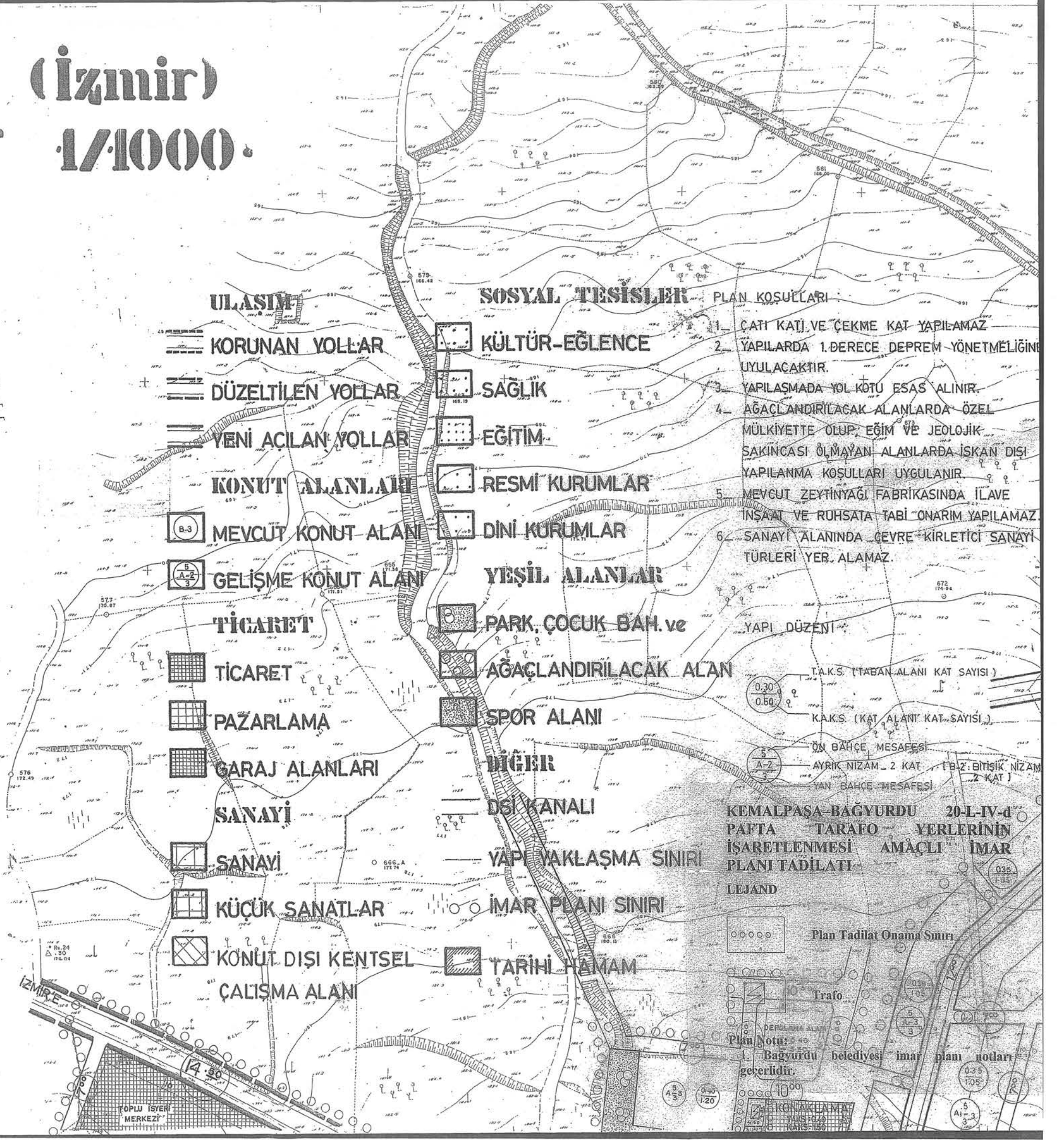
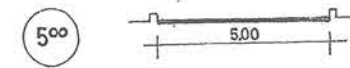
BAGYURDU (İzmir) imar planı 1/1000

VOL PROFİLLERİ 1/100

ARAÇ YOLLARI



YAYA YOLLARI



İZMİR-L18-b-09-c

İZMİR-L18-b-09-b

KEMALPAŞA BELEDİYESİ ÇİFTLİKEVLERİ NAZIM İMAR PLANI Ö:1/5000

ÖZEL İSARETLER

○ ○ ○	NAZIM PLAN NİHAZ SINIRI	△	İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
□	DÜŞÜK YÜKÜKLÜK KONUT ALANLARI (TAKS=0.10 KAKS=0.20 HMAX=7.50m, 2KAT)	□	KÜLTÜREL TESİSLER ALANI
□	TALI İS MERKEZLERİ (2. ve 3. derece (E=1.00 HMAX=7.50 2KAT))	□	SAGLIK TESİSLERİ ALANI
□	TARİHSEL NİTELİĞİ KORUNACAK ÖZEL MAHSUL ALANLARI	□	İ. KENTSEL VE BÖLGESEL OTODOLLAR
□	PARKLAR VE DİNLENME ALANLARI	□	2. ve 3. KENTLİ OTODOLLAR
□	GERMAN ALANLARI		

PLAN NOTLARI

KONUT ADALARINDA

1. YAPI ADALARINDA TAKS=0.10 KAKS=0.20 HMAX=7.50m DİR.
2. YAPILACAK İPRAZLARDAN SONRA ELDE EDİLECEK İMAR PARSELLERİ 1200m² DEN KÜÇÜK OLMAMAZ.
3. PARSELASYON PLANLARI AŞAMASINDA UYGULAMAYI KOLAYLAŞTIRMAK AMACIYLA YAPILACAK SINIR TAHHİTİ MAHIYETİNDEKİ İPRAZ VE TEVHİD İSLEMLERİNDE YENİ PARSEL İHDAS ETMEK KAVIT VE KOSULU İLE PARSEL BÜYÜKLÜKLERİNDE ZOR KÜÇÜLTME YAPILABİLİR.
- PLAN KARARI İLE KADASTRAL PARSELDE UYGULANMADAN SONRA 1200m² KOSULU İSAGLA-NAMİYORSA MİN. 400m² KOSULU İLE İPRAZ YAPMAMAK KOSULU İLE MÜSTAKİL İNŞAAT HAKKI VERİLEBİLİR.
5. YAPI ADASI BİR PARSEL OLABİLİR ADANIN TEK PARSEL OLMASI HALİNDE PLAN VE YÖNETMELİK KOSULLARINA UYUŞ BİR ADADA BİRDEN FAZLA YAPILABİLİR.
6. YAPI NİZAMI AYRIKTIR.
7. YAPILARDA KOT BİNANIN OTURUŞU TABİİ ZEMİN ORTALAMASINA GÖRE VERİLECEKTİR. EĞİMDEN KAZANILAN ALANLAR EMSALE DAHİLDİR.
8. BODRUMDA MÜSTEMİLAT DIŞINDAKİ ALANLAR İLE CATI ARASINDAKİ İSKAN EDİLEBİLİR ALANLAR EMSALE DAHİLDİR.
9. VOL, MEYDAN, YEŞİL ALAN GİBİ ALANLAR KAHUYA TERK EDİLMEYEN RUHSAT VERİLMEZ.

SOSYAL DONATIM ALANLARINDA

1. E=1.00 OLARAK BELİRLENMİŞTİR
HMAX=7.50 (2KAT)
10. APULASYON AŞAMASINDA KADASTRAL DURUMUN İMAR PLANI İLE ÇAKIŞMASI HALİNDE MÜLKİYET SINIRLARI ESAS ALINACAKTIR.
11. YÜZ ALTYAPI GİRİŞİMLERİ İÇERİ KURUMLARIN GÖRÜŞLERİ ALINARAK KARŞILANACAKTIR.
12. 1. DEĞEE DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

İ. MİMAR. S. PLANÇISI
NİHAL ORAL

1. Sözcükte Kurulmuş Kuvvet
2. Kemalpaşa İlçesi
3. Devlet Ormanı

ASLINDAN KOPYA EDİLMİŞTİR

Kemalpaşa Belediyesi
Mehmet ÖZER
HPL Mühendisi

L18-b-10-d

4 254 851.15

L18-b-10-a

4 254 840.20

KEMALPAŞA-ÖRNEKKÖY MAH. NAZIM İMAR PLANI ÖLÇEK : 1/5000



GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

NAZIM PLAN ÇİZİM SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

YERLEŞİK KONUT ALANLARI

ORTA YOĞUNLUKTA (brüt 350ki/ha)
DÜŞÜK YOĞUNLUKTA (brüt 250ki/ha)

GELİŞME KONTU ALANLARI

ORTA YOĞUNLUKTA (brüt 200ki/ha)
DÜŞÜK YOĞUNLUKTA (brüt 250ki/ha)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

YÖNETİM MERKEZLERİ
PAZAR ALANI

KORUMA ALANLARI

YAPI YASAĞI YA DA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR
TAŞKINA MARUZ ALANLAR

BUGÜNKÜ ARAZI KULLANIMI DEVAM ETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

AKTİF (ETKİN) YEŞİL ALANLAR

PARKLAR VE DİNLENME ALANLARI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI (TEMEL EĞİTİM)
SAĞLIK TESİSLERİ
SOSYO-KÜLTÜREL 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



PLAN NOTLARI

1. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
3. YERLEŞİM ALANI İÇERİSİNDE NAZIM PLANDA BU ÖLÇEK TE GÖSTERİLENLER DIŞINDA KALAN KENTSEL YEŞİL ALANLAR İLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA GÖSTERİLECEKTİR.
4. NAZIM İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
5. ENERJİ NAKİL HATLARININ ALTINDA KALAN PARSELLERDE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
6. İMAR UYGULAMA PLANLARINDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
7. JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ZEMİN ETÜDLERİ VE RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
8. KONUT ALANLARINDA 17 METRE YOLDAN CEPHE ALAN ALANLAR ORTA YOĞUNLUK, 12 METRE VE DAHA AZ GENİSLİKTEKİ YOLLARDAN CEPHE ALAN ALANLAR İSE DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARIDIR.
9. PLANDA BULUNMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
10. 17 METRE KALK YOLA CEPHELİ PARSELLERDE ZEMİN KAT TİCARET KULLANIMI YERLEŞİBİLİR.

İBŞB. MEC. KA. NO : 02 / 160
İBŞB. MEC. KA. TA : 17.2.06

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ			
PL. PROG. KOOR. ŞB. MD. LÜĞÜ			
ETÜD	B.BEKTAS - M.DAĞLI	PAFTA	L18-b-10-d
ÇİZEN	B.BEKTAS - M.DAĞLI	ÖLÇEK	1/5000
KONTROL	S.ÇAĞLAYAN		
MÜDÜR	B.PAKKANER		

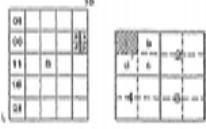
MİL. Değer Harita Ltd. Şti. tarafından yapılan KEMALPAŞA-ÖRNEKKÖY mahallesine ait 1/5000 ölçekli 2 parçadan ibaret halihazır harita incelendi ve onandı.

2006
KEMALPAŞA BAŞKAN YAKUĞURAGA

L18-b-15-a

4 252 075.

1/5000



İZMİR-KEMALPAŞA-ÖRNEKKÖY

L18-b-10-b-4-d

L18-b-10-c-1-a

95
2

İZMİR - KEMALPAŞA - ÖRNEKKÖY UYGULAMA İMAR PLANI ÖLÇEK 1/1000

LEJANT



PLAN NOTLARI

- 1) MEVCUT KONUT ALANLARINDA 17 METRE YOLDAN CEPHE ALAN PARSELLERDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BİTİŞİK NİZAM 3 KAT, 12 METRE VE DAHA AZ GENİŞLİKTEKİ YOLLARDAN CEPHE ALAN PARSELLERDE İSE BİTİŞİK NİZAM 2 KATTIR.
- 2) GELİŞME KONUT ALANLARINDA MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 200 M2, 17 METRE YOLDAN CEPHE ALAN PARSELLERDE YAPILAŞMA KOŞULLARI AYRIK NİZAM 3 KAT, TAKS:0,40 KAKS:0,20, 12 METRE VE DAHA AZ GENİŞLİKTEKİ YOLLARDAN CEPHE ALAN PARSELLERDE İSE AYRIK NİZAM-2 KAT TAKS:0,40 KAKS:0,80 DİR.
- 3) İLKÖĞRETİM, KREŞ, İDARİ VE SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA EMSAL : 0,50 VE Hmax: 6,80 DİR.
- 4) YOL, MEYDAN, ÖTÖPARK YERİL ALAN GİBİ ALANLARIN KAMUYA TERKİ YAPILMADAN İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.
- 5) APLİKASYON AŞAMASINDA İMAR PLANI İLE ÇAKIŞMAMASI DURUMUNDA MÜLKİYET SINIRLARI EŞAS ALINACAK, SINIRLARINDA İNCE ŞUYULU PARÇALAR BIRAKILMAYACAKTIR.
- 6) KOTLAR İLGİLİ İDARE TARAFINDAN VERİLECEKTİR.
- 7) ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEZ.
- 8) TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ İLGİLİ KURULUŞLARCA ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI, TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.
- 9) YERLEŞMEDEN ÇIKACAK PİSSU İÇİN ATIKSU ARITMA TESİSİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU %90 ORANINDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN KULLANMA İZİNİ VERİLMEZ.
- 10) ALTYAPI TESİSLERİ İÇİN AYRILAN ALANLAR BU PLANIN UYGULANMASIYLA OLUŞACAK TÜM PARSELLERİN MÜŞTEREK ARITMA TESİSİ, SU-DEPOSU, TRAFO YERİ OLUP, MÜSTAKİL MÜLKİYETE KONU OLAMAZ.
- 11) DSI II. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 09/04/2004 TARİH VE 1658 SAYILI YAZISINA GÖRE BELİRTİLEN SAVANDA ÇAYININ İŞARETLENEN TASHİN KISIMLARININ İSLAH ÇALIŞMALARI YAPILMADAN İSKANA AÇILAMAZ.
- 12) TEDAS II. MÜDÜRLÜĞÜNÜN 26.03.2004 TARİH VE 4350011 SAYILI YAZISINA GÖRE ENH LARIN ALTINA İSABET EDEN PARSELLERDE YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ.
- 13) TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLARDA YAPILAŞMA PARSELİN %5 İNİ GEÇEMEZ. MAX 250 M2 YI GEÇEMEZ. 3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİ UYGULANIR.
- 14) KARAYOLLARI II. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 15/03/2004 TARİH VE 3515 SAYILI YAZISINA GÖRE KEMALPAŞA-TURGUTLU YOLUNA İSABET EDEN PARSELLER 2918 SAYILI TRAFİK KANUNUN 17. MADDESİNCE KONUT AMAÇLI YAPILARIN 5 METRE UZAKLIKTAKİ BULUNMASI ŞARTI İLE YOLA CEPHELİ PARSELLERDE YAPILAŞMAYA GİDİLMEK İSTENDİĞİNDE YOLA BAĞLANTI TALEBİ II. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN BELGESİ ALMAK ZORUNLUDUR.
- 15) 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 18. MADDESİNE TABİDİR.
- 16) PLANDA BULUNMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

MİC. Dışın / Harita LMS. tarafından
yapılan KEMALPAŞA - ÖRNEKKÖY
ölçekte 1/1000 ölçek 7 parçadan
oluşturulan harita nüshasıdır.

23.03.2004

MÜHÜR
MÜHÜR
MÜHÜR



1/1000

ÖREN

(İZMİR)

20 K-IVd

K

LEJAND

	KONUT ALANLARI		TAŞKIN ALAN
	TOPLU KONUT		CAMI
	SANAYİ TESİS ALANI		TRAFİK
	TİCARET ALANI		JEOLÖJİK SAĞINCALI ALAN
	İLKÖĞRETİM ALANI		MESİRE ALANI
	SAĞLIK OCAĞI ALANI		OTO YOLU
	BELEDİYE		YAYA YOLU
	BELEDİYE HİZMET ALANI		OTOPARK
	HAL-PAZAR YERİ		PLAN ÇİZİMİ SINIRI
	TERMINAL ALANI		UYGULAMA GÖRMÜŞ İMAR ADASI SINIRI
	SOSYO-KÜLTÜREL TESİS ALANI		SAĞINCALI ALAN SINIRI
	SPOR TESİSİ ALANI		
	MEZBAHA ALANI		
	PARK-YEŞİL ALAN		
	AĞAÇLANDIRILACAK ALAN		

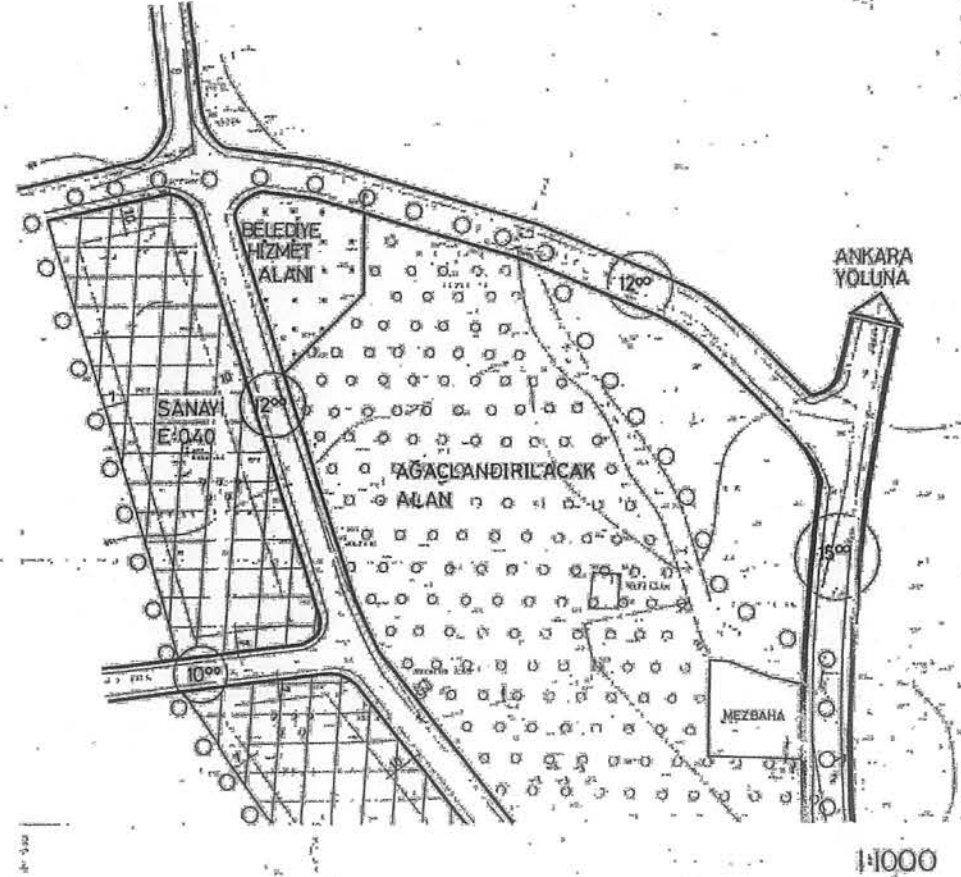
ÖREN BELEDİYESİ İMAR PLANI REVİZYONU

19 K-Ia, 19 K-Ib, 19 K-Ic, 19 K-Id, 19 K-IIb,
19 K-IIc, 20 K-IVd İMAR PAFTALARI

Ö : 1 / 1000

PLAN NOTLARI

- YOL, MEYDAN, OTOPARK VE YEŞİL ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
- YAPILARDA DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- ENERJİ NAKİL HATTI İÇİNDE KALAN YAPILARDA İ.E.K. YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- TAŞKIN ALANLARINDA DERELER İSLAH EDİLMEYEN YAPI İZİNİ VERİLEMEZ.
- GELİŞME ALANLARINDA PARSEL DERİNLİĞİ VE CEPHE GENİŞLİĞİ 15M'DEN AZ OLMAZ.
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



İmar Planı Revizyonu
19 K-Ia, 19 K-Ib, 19 K-Ic, 19 K-Id, 19 K-IIb,
19 K-IIc, 20 K-IVd İmar Paftaları
ÖREN BELEDİYESİ
İMAR PLANI REVİZYONU



İMAR PLANI
REVİZYONU
19 K-Ia, 19 K-Ib, 19 K-Ic, 19 K-Id, 19 K-IIb,
19 K-IIc, 20 K-IVd İmar Paftaları

1:5000

Nature N
C'est a'



İLÇESİ SANAYİ ALANI AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN NOTU

1. İzmir İl, Kemalpaşa İlçesi, Ören 75. Yıl Cumhuriyet Mahallesi, Sanayi Alanı Amaçlı Uygulama İmar Planı, Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür ve uygulama bu bütünlük kapsamında yapılır.
2. "Sanayi Alanı" çevrede üretilen tarımsal ürünleri işleyip değerlendirilerek, pazara hazır hale getirecek sebze-meyve işleme, paketlenme ve konserve tesislerinin, mamul ve tarımsal ürünlerin açık ya da kapalı depolanması amacıyla düzenlenecek tesisler ile soğuk hava depolarının, tarımsal araç-gereç ve ekipman (römork, tarım aletleri vb.) imalatına olanak tanıyacak bacasız tesislerin yer alabileceği alanlardır. "Sanayi Alanı" kullanımı getirdiği alanlardır.
- 2.1. Hammaddesiz ve mamul madde depolan, idari bairo ve servis mekânları oluşturulabilir ancak her koşulda Ensel E=0,40' geçemez.
- 2.2. 5000 m² altında sanayi parseli oluşturulamaz.
- 2.3. Üretilen sonucu atık suyu oluşacak sanayi tesislerinin Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Teknik Usulter Tebliğinde belirtilen kriterlere göre atıksu arıtma tesisi oluşturulması zorunludur ve bu tesisler yapıp, devreye girmeden yapı kullanıma izin verilemez.
- 2.4. Yapılacak faaliyet sonucu oluşacak atıksu arıtma kontrolü, toplanıp bertaraf edilmesi, arıtılarak uzaklaştırılması ve Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği alıcı ortam standartlarına uygun olarak deşarj edilmesi işlemleri tesis sahiplerinin sorumluluğundadır. Ayrıca ihtiyaç duyulacak teknik altyapı tesisleri, (kanal, atıksu arıtma, yağmur suyu drenajı, trafo vb.) sanayi tesislerini inşa edecek yatırımcılar tarafından gerçekleştirilecektir.
- 2.5. Her işletmenin sosyal tesis ve otopark alanları, kendi sanayi parseli içerisinde yatırımcısı tarafından düzenlenecektir.
3. "Teknik Altyapı Alanı" kullanımı getirilen alanlarda bölgenin teknik ihtiyaçlarını karşılayacak Enerji Üretim - Dağıtım ve Depolama Tesisleri (İndüstriyel Merkez, Regülatör Alanı, Trafo Alanı, Elektronik Haberleşme Altyapı Alanları) ile Su - Atıksu ve Atık Sistemleri (Arıtma Tesisleri vb.) yer alacaktır.
4. Plan onama aşamasında İmar Kanunu'nun 18. Maddesi doğrultusunda İmar uygulaması yapılacaktır. Alanda İmar uygulaması tamamlanmadan, kamuya ait alanlar ilgili kurumun eline geçmeden, gerekli altyapı tesislerine ait projeler ilgili kamu kuruluşları standartlarına uygun olarak yapıp onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.
5. 18. Madde uygulaması esnasında "Kamu Ortaklık Payı"nda kalan kullanımları (Belediye Hizmet Alanı, İdari Hizmet Alanı, Sağlık Tesisleri Alanı, Açık Spor Tesisleri Alanı, Teknik Altyapı Alanı) terk, kamuya bedelsiz olarak yapılacaktır.
6. Daha önce İmar uygulamasına konu olmuş alanda, İmar planı ile mülkiyet arasında 2 m'ye kadar alan uyumsuzluklarda yolun güzergahını değiştirmek kaydı ile düzeltme yapmaya Kemalpaşa Belediyesi yetkilidir.
7. Uygulama sırasında İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 09.06.2016 tarihinde onaylanan, İşbu plana esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
8. Boru Hatları ile Petrol Taahhüt A.Ş.'nin 26.04.2015 tarih, 13920 sayılı yazısında belirtildiği üzere; yapılacak her türlü uygulamadan önce; uygulamayı üstlenen kişi veya kuruluşlara BOTAŞ arasında; alanın içinden geçen Boru Hatları Doğal Gaz Ana İletim Hatları üzerinde bulunan yaklaşık 12400 m²'lik yeşil alan ile bu hatın üzerinden geçen olarak geçecek yollar için protokol imzalanacaktır. Ayrıca arazi çalışmalarına başlanmadan önce BOTAŞ'tan gözlemci talep edilecek ve iş bitimine kadar gözlemci bulundurulacaktır. BOTAŞ'tan izin alınmadan, BOTAŞ gözlemcisi, izni ve onayı olmadan yapılacak çalışmalar sırasında BOTAŞ tesisleri ile 3. şahıs tesislerine yapılacak her türlü hususiyetler BOTAŞ sorumlu olmayacaktır.
9. T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü'nün 17.12.2013 tarih, 754484 sayılı yazısında belirtildiği üzere; her türlü inşaatı tamamlanana kadar alanın kuzeybatı sınırından geçen eski dere yatağındaki suyun serbest akışına müdahale edilmemesi, çevre kirleniminin göz önünde bulundurularak; 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Su Kirliliği Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.
10. İzmir Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin 20.08.2013 tarih, 6563 sayılı yazısında belirtildiği üzere; kurulacak tesislerin ihtiyacına uygun doğalgaz altyapı projelerinin gerçekleştirilmesi amacıyla, plan onayı sonrası İzmirgaz A.Ş.'ye başvurulması gerekmektedir.
11. İzmir Büyükşehir Belediyesi, İmar, Su ve Kanalizasyon İdaresinin 14.09.2013 tarih ve 5377 sayılı yazısı gereğince; anı yazışmalar nedeniyle planlama alanında yapılacak tesislerin zarar görmemesi için, tesisleri gerçekleştirecek kişiler tarafından gerekli tüm taşın, koruma önlemlerinin alınması, yüzeyel suların drenajının sağlanması, su basman kriterlerine uyulması gereklidir.
12. T.C. Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü'nün 18.07.2013 tarih, 149403 sayılı ve 16.10.2014 tarih, 174413 sayılı yazıları gereğince; İzmir-Turgutlu-Ankara Bölünmüş Devlet Yolu'na cepheli parsellerde yapılaşmaya gidilmeden önce Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşünün alınması zorunludur, bu parseller karayollarından servis alımsız. İzmir-Turgutlu-Ankara Bölünmüş Devlet Yolu'na cepheli söz konusu parseller yalnızca diğer cephelerinden bütüklü olduğu İmar (taşıt) yollarından servisi olacaktır.
13. T.C. Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü'nün 18.05.2015 tarih, 96224 sayılı yazısı gereğince, plan onama aşamasında herhangi bir köprü varlığına rastlanılması halinde 2863 sayılı Karayolları Kanunu'nun 4. maddesi gereğince, en yakın mülki idare amirliğine veya en yakın Mülki Müdürlüğüne bilgi verilmesi gerekmektedir.
15. ÇED Yönetmeliği kapsamındaki faaliyetler için "ÇED Olumlu Belgesi" veya "ÇED Etkileri Önemli Değildir Belgesi"nin alınması ve ÇED raporlarında taahhütleri uyulması zorunludur.
16. Bu Plan ve Plan Notlarında belirtilmeyen diğer hususlarda, konusu ve ilgisine göre;

- 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
- ÇED Yönetmeliği,
- 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve Gayri Sahl Müesseseler Yönetmeliği,
- 4857 sayılı İş Kanunu ile ilgili tüzük ve yönetmelikleri,
- İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik,
- 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan ilgili mevzuat,

- Alan Bölgesinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik,
- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik,
- Sığınak Yönetmeliği,
- Otopark Yönetmeliği,
- Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik,
- Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği,
- Lağım Mecrası Hakkında Yönetmelik,
- hükümleri geçerlidir.

1:1000

Koordinatlar ve jeodezik ölçümler en son güncellenen TUDGA'ya bağlı 2005.B sayılı, ÇIRG 2005 sayılı ve Yönerge 11/2005 (11/2) sayılı, diğer mevzuatı.

Mod koordinatları ERSO datumundadır.

Yataylı Pano: ÖMER GÜNEY Harita ve Kadastro Mühendislik Bürosu

MERKEZ MÜHÜRÜ

ÖMER GÜNEY

Harita Mühendisi

KONTROL

İBB HALIHAZIR HARITA VE APLİKASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

Harita Mühendisi

ONAY

Yönetici, ÖMER GÜNEY Harita ve Kadastro Mühendislik Bürosu

İmar planı ve diğer harita ve kadastro işleri için

İmar planı ve diğer harita ve kadastro işleri için

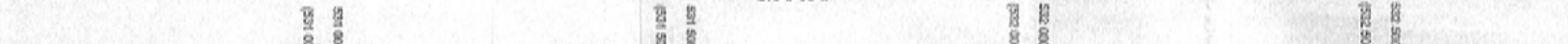
İmar planı ve diğer harita ve kadastro işleri için

İmar planı ve diğer harita ve kadastro işleri için

İmar planı ve diğer harita ve kadastro işleri için

İmar planı ve diğer harita ve kadastro işleri için

ULUCAK MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



Hoodnatlar ve jeolojilerimiz
en son gelişmeleri TUTGAY'a başlı
2005-6 eğitimli, TUTGAY'ın
Transversal Mantar (TM) katmanında,
dışarıya:

Mavi katman ve koordinatı EDO'dur.
Ekim 2009 tarihinde yapılan enli
fotoğrafımdan alınmıştır.
Yapılar Başlı katmanla
Eylül'de enli katmanla

Yıldırım Fırtına: TUTGAY'a başlı
2005-6 eğitimli, TUTGAY'ın
Transversal Mantar (TM) katmanında,
dışarıya:

İBB, HAYATİ GÜBNE MÜDÜRLÜĞÜ

Beşat FİNDİKÇİ Hayatî KARABULUT

Hayatî MÜHÜRÜLÜT Hayatî MÜHÜRÜLÜT

BÖÇİ	Hakkı KARABULUT	Enver K.
YILMAZ	Hacı M. MOHARREK	M. M.

[Signature]



YUKARIKIZILCA İMAR PLANI

1 / 1000

ULAŞIM

KORUNAN

DÜZELTİLEN YOL

YENİ AÇILAN

PLAN NOTLARI

TRAFİK YOLLARI
YAYA YOLLARI

OTOPARKLAR

TERMİNAL ve BENZİN
İSTASYONU

KONUT ALANLARI

MEVCUT KONUT ALANLARI

ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET, TİCARİ MERKEZ

KÜÇÜK SANATLAR

ÖĞRETİM TESİSLERİ

YEŞİL ALANLAR

PARK ÇOCUK BAHÇESİ

SPOR TESİSLERİ

SINIRLAR

İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRI

İMAR PLANI SINIRI

ÖNERİ KONUT ALANLARI

PAZARLAMA (Bölge semt)

RESMİ VE İDARİ TESİSLER

DİNİ YAPILAR

SAĞLIK TESİSLERİ

AĞAÇLANDIRILACAK
ALAN

JEOLÖJİK SAKINÇA
NEDENİYLE YAPI YASAĞI
OLAN ALAN

TAŞKIN ALANI
(Önem alınmadıkça
yapı yapılamaz)

D.S.İ TAŞKIN KANALI
(Belediyece yapılacaktır.)

YAPI DÜZENİ

ÖN BAHÇE MESAFESİ

YAPI NİZAMI VE KAT ADEDİ

YAN BAHÇE MESAFESİ

YAPI NİZAMI

A-AYRIK DÜZEN
B-BİTİŞİK DÜZEN
S-SERBEST DÜZEN

TABAN ALANI KAT SAYISI : BİR PARSEL ÜZERİNDE
BULUNAN BİNANIN
TABAN ALANININ O İMAR
PARSELİNİN TUM ALA-
NINA ORANIDIR.

KAT ALANI KAT SAYISI : BİR PARSEL ÜZERİNDE
BULUNAN BİNANIN BÜTÜN
KAT ALANLARININ TOPLA-
MININ O İMAR PARSELİ-
NİN TUM ALANINA
ORANIDIR.

E = İNŞAAT SAHALARI TOPLAMI
ARSA ALANI

h = YAPI YÜKSEKLİĞİ (m)

- SERBEST NİZAM VERİLEN ALANLARDA YAPI İMAR PARSELİNİN HERHANGİ BİR
KENARINA DAYANDIRILABİLİR BİNANIN 3 MT'DEN FAZLA YAKLAŞTIĞI KOMŞU
PARSEL CEPHESİNE PENCERE AÇILAMAZ.

- DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

- YAPI EMSALİ VERİLEN GELİŞME ALANLARINDA MEYİLDEN KAZANILAN KAT VE
İNŞAAT ALANI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN KAT ADEDİ VE YAPI EMSALLERİNE
DAHİLDİR.

- İSKAN DIŞI ALANLARDA 12.4.1982 TARİHLİ RAPORA UYULMASI
ZORUNLUDUR.