



T.C.
SELÇUK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sav : 56310209- 2358 / 480

Q2/11/2017

Konu : Izmir, Selcuk İlcesi, Plan notları hk.

TMMOB MİMARLAR ODASI İZMİR SUBESİ

İlgili : 27.10.2017 tarih 04-13-1434 sayılı vazınız.

İlgili yazında bahse konu Selcuk İlçesi yapılışmalara referans olarak uygulanan İmar Planı notları ekte sunulmuştur.

Bilgilerinize rica ederim.

~~Tülay AYARMAN
Belediye Başkanı A
Belediye Başkan Yrd.~~

EK: Plan Notları

Pat. No.	B-1000000000000000	Date	08.11.2017
Clinic No.	17-1857		
Patronym	Sarı	Sex	Female
First Name	Merve	Middle Name	
Last Name		Surname	
Address		City	
Phone		Mobile	
Not	Elder Merve 'de		

FARİMSAL SANAYİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN NOTLAR

TARİMSAL SANAYİ ALANLARINDA YERLEŞEN YARI YÜKSEKLİKLERDE İLK 3-5 MİLLİMETRE
DEĞERLERİ DİB BU YÜKSEKLİK TAKİYİ ÜRETİM VE DEPOLAMA BÖLÜMLERİYLE İKİ KATTI
APILABİLİR EKOLAN JURİ TEKNİK, SERVİS VE SATIŞ BÖLÜMLERİ İÇİN
DEĞERLİDİR. ÜRETİM TERNÜLOJİSİNİN ZORUNLU KİLOGİ SİLO, BACı VS. KULLANIMLAR
DİN YÜKSEKLİKLERİ BLURLEMİYE SEYOK SELEDNESİ YETKİLDİR.

- TARIMSAL SANAYİ ALAYLARINDA ZEMİN KATLARDA BEURLENMİŞ TABAN ANANI KAT
İAYIET (TAKS=0,50, ASILAYIZ ZEMİN KAT İLE BIRLİKTE, ZEMİN ÜSTÜNDE YAPILACAK
BÖLÜMLER EMSALE (E/G/U) DAHİDİR.

PLAN ÜZERİNDE BELİRLƏNİŞ YAPı YAKLAŞMA MESAFLƏRİ MINIMUM MESAFLƏRDIR. YAN İAHÇƏ MESAFLƏRİ MINIMUM 7 METREDİR.

- ÖN BAHCELERDE PARSEL SINIRINDAN İTİBAREN 3 METRE, YAN BAHCELERDE PARSEL SINIRINDAN İTİBAREN 2 METRE ARKA BAHCELERDE PARSEL SINIRINDAN İTİBAREN 3 METRE İK BÖLÜM/ÇEVRE YESİLİ OLARAK DÜZENLENECİKTİR. ÇEVRE YESİLİNİN DÜZENLEMESİ VE AGA CLANDIRMASI TAHAMLANMAÐAN YAPI KULLANMA İZNİ YETİ GESE VERİLMELİ.

ENDÜSTRİYEL ATIKLAR ÜRETEN TESİSLERDE, ÖRETİM TURUNA VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERE YUGUN BİGİMDE İON ARITMA YA DA ARITMA TESİSİNİN YAPILMASI ZORUNLU DUR

5. TARİYÇAL SANAYİ ALANLARINDA ÜRETİMİN YANI SIRA SATIŞ BİRİMLERİ YETKİLİTİ

GÜNLÜK İŞLETMELERDE TARIMSAL AMBALAJ URETİM TESİSLERİ VE TARIMSAL AMBALAJ DEPOLARI, SOĞUK HAVA DEPOLARI VE GİRA DEPOLARI YAPILABİLİR.

**KONUZ DISI KENTSEL CALISMA ALANLARINDA TARIMSAL AMACLI SANAYI TESİSLERİNİN
YANI SEBZE BÖLGESİ ÜRETİLEN ÜRÜNLER BASTA GEMAK UZERE, KARAYOLUNA YÖNELİK TİCARİ
ÇALIŞMA İSTİFDE MARKET VİB. YER ALABİLİR.**

YÖNETİCİ KİTLE KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA AKARYAKET VE LPG SATIŞ İŞLETİMLERİ PETROL İHRAÇATI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETİMELİKLER ÇERÇEVESİNDE YAHİLABİLİR.

TO-BU NOTLARDAYER ALMAYAN DIGER KONULARDA YETKILIK MARTIAN İLGİLENMEYİ İSTİYOR

11- CFD YONETMELIGI KAPSAMINDA KALAN ISLETMELERIN VAJİH MAKAMINDAN GEVRESE ETKİLERİ KARARI VE CFD RAPORUNDAYA ONGORÜLEN TEDBİRİ İRADAİN MADAN İNSAAT RUHSATI VERİLMYECEKTİR.

12- PEYZAJ PROJESİ BELEDİYE PARK VE BAHÇELER MUDURLÜĞÜNCE ONAYLANMADAN İNSAAT RUHSATI, PEYZAJ UYGULAMASI TAMAMLANMADAN İSKAN RUHSATI VERİLMEMEYECEKTİR

13- PLANDA ONGORULEN İFRAZ HALARINA UYULMASI ESASTIR. ANAAK ZORUNLULUK DURUMUNDA YAPILACAK İFRAZ LARDA 40 METRE DEN AZ CEPHE OLUSTURULMAYACAKTIR.

SELÇUK UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN NOTLARI:

- Deprem bölgelerinde yapılacak yapılarda deprem yönetmeliğine uyulacaktır.
- Yapılarla çatı ve çekme kat yapılamaz.
- Turistik tesis alanlarında ve turizm yatırımları yapılarda uygulama aşamasında 2634 sayılı Turizm teşvik yasası ile Turizm Müesseseleri ve Nitelikleri yönetmeliğine uyulur.
- Enerji nakil hattı (ENH) altında kalan yapılarda, ilgili TEK yönetmeliğine uyulur.
- Arkeolojik sit alanlarında Kültür ve Turizm Bakanlığı (TKTVY) Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını yüksek kurulunun görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.
- Ayrık nizam verilmiş yapı adalarında, ön çekme verilmemiş olumsuz cephe durumuna göre ön çekme mesafesini belirlemeye Belediye yetkilidir.
- Birden fazla yola cephesi olan parsellere çıkışma izni, her cephe için odonin çıkışlı tesekkül etmiş koşuluna bağlı olarak verilecektir.
- Meskun adalarda, arka bahçe mesafesini mevcut yaklaşımaya göre %40 i aşmamak kaydıyle, bu mesafeyi düzenlemekte Belediye yetkilidir.
- Resmi kurum alanlarında kat adetleri, çevresine uyum sağlamak koşulu ile mimari projesine uygun olarak düzenlenecektir.
- Ayrık nizam tabi, alanlarda zeminde azami ırşat alanı %40 kullanmak maksadı ile arka bahçe mesafesi 3 m. ye kadar indirilebilir.
- Meskun sahalarda bitişik ve ticari yapı adalarında arka bahçe mesafesinin parsel derinliği 10 m. ye kadar olan yerlerde uygulanmamasına, parsel derinliği 10 m. den büyük olan yerlerde mevcut yapılışmaya göre arka bahçe mesafesinin tayininde Belediye yetkilidir. İptal
- 20 M_III ve 20 M_IV parşolarının daki ① nolu park alanında:
 - Mevcut taş yapı restore edileerek hizmetle ilgili birime dönüştürülecek,
 - Mevcut taş yapının doğu kenarında bitişik düzende bir havuz ve pist / sahne düzenlenecek, bina bölümünden kapı açılmasına uygun bir tadiyat yapılmasına müsaade edilecek,
 - Arsanın doğusundan, mevcut carsı ile görsel bağlantıyı kesmeyecek bir duvar ve yeşil alan düzenlemesi yapılacaktır, mevcut ağaçlar aynen korunacaktır.
 - Arsanın batı kısmında (yakasında) kale siluetinin belindiği noktaya kadar yüksek ağaçlar dikilecek,
 - Alan, halka açık çay bahçe olarak kullanılacak,
 - Bundan başkaları amaçlı dükkan, stand v.s. yapılmayacaktır.
- ② Terchili kullanım alanlarında:
 - Turistik tesis yapıldığında E:0.90-, h: 12.50 m.
 - Konut yapıldığında A-³ - 4 olacaktır.
 - Meskun alanlardaki ifraz durumlarda (parsel derinliği şartı sağlanmadığında) parsel derinliği (min.) on bahçe +10 m. olabilir.

NOT:

- Kentsel sit alanında,
 - Ticaret alanları gösterimi zemin katlar için geçerlidir.
 - Konut alanlarında aynı yapı yoğunluğunda (ev) pansionculuğu yapılabilir.

- Her türlü bölgede derinliği az olan parsellerde 3.00 m. arka bahçe mesafesi bırakıldığında bina derinliğinin 10.00 m.'nin altına düşmesi halinde, bina derinliği 10 m.'yi geçmemek kaydıyla arka bahçe mesafesini 2.00 m. ye kadar azaltmaya belediyesi yetkilidir.

T.C.
İZMİR İL ÖZEL İDARESİ
İmar ve Yapı İşleri Daire Başkanlığı

SAYI : M.35.0.İÖİ.0.13.00.00/754/ - 22043
KONU: Plan Notları

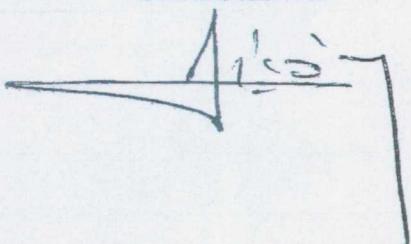
21/08/2009

VALİLİK MAKAMINA
İZMİR

442 sayılı Köy Kanunu kapsamında, Köy Hizmetlerince onanan köy yerleşme planlarının yapılaşma koşullarına ilişkin plan hükümlerinin bulunmaması nedeniyle, bu planlarda uygulanmak üzere, hazırlanmış olan "plan notları"nın onaylanması hususunu;

Onaylarınıza arz ederim.

Yakup VATAN
Genel Sekreter

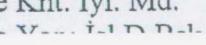
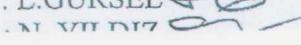


EK:

- Dizi pusulası

21 OLUR
8/..../2009

M. Cahit KIRAÇ
İzmir Valisi

19/08/2009 Şehir Plancısı : G. BAŞARAN 
19/08/2009 İm. ve Knt. İyl. Md. : L.GÜRSEL 
19/08/2009  

PLAN NOTLARI

1. Konut adalarında yapılışma koşulu E:0.50, Hmaks:6.50 metre (2 kat)dir. Emsale dahil olmak üzere; konut yapılarının yanı sıra, bu yapıların müstemilatları ve tarımsal ve hayvancılık amaçlı yapılar yapılabilir. Konut yapıları da dahil; toplam Emsal:0.50 ve maksimum inşaat alanı 250 m²'yi geçemez.
2. Konut parcellerinde gerekli müstemilatlar ve tarımsal ve hayvancılık amaçlı yapılar hariç birden fazla yapı yapılamaz.
3. Sosyal tesis alanlarında; mülkiyeti köy tüzel kişiliğinde kalmak şartı ile köye hitap edebilecek nitelikte, köy konağı, köy lokantası, köy kahvesi, muhtarlık binası, cami, düğün salonu, gençlik kütüphanesi, misafir odası, köy odası, bakkal ve fırın gibi köy halkınin gereksinimini karşılayacak donanımları yapılabilir. Yapılışma koşulları, E:0,50 ve Hmax:6,50 metredir. Bu alanlarda cami yapılması durumunda Hmaks: Serbesttir.
4. Eğitim tesis alanlarında ve sağlık tesisi alanlarında Emsal ve Hmaks ihtiyaç doğrultusunda özel projesine göre belirlenecektir.
5. Dini tesis alanlarında Emsal:0.50; Hmaks:Serbest olacaktır.
6. Tüm yapı adalarında; çekme mesafeleri yoldan 5 metre, komşu parcellerden 3 metredir.
7. Emsal hesabı net imar parcelleri üzerinden yapılacaktır.
8. Zemin etüdü onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.
9. 442 sayılı Köy Kanunu ve Köy Yerleşme Alanı Uygulama Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
10. Afet bölgelerinde yapılacak yapılarlarındaki yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Aytac YALCINKAYA

Şehir Plancısı

Nalan GÜZELDERE

Şehir Plancısı

Gökce BAŞARAN

Şehir Plancısı

T. Deniz COSKUN

Y.Şehir Plancısı

Zeynep TURAN

Şehir Plancısı

EFES

III. DERECE ARKEOLOJİK SİT KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

1. Amaç

Efes Antik Kenti ve çevresindeki I. derece ve III. derece arkeolojik sit sınırları içindeki alanları kapsayan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı uyarınca, 3 farklı bölgede bulunan III. derece arkeolojik sit alanlarının koruma ve kullanma şartları ile bu alanlarda gerçekleşecek yapılışmaya ilişkin kural ve sınırlamaların belirlenmesidir.

2. Kapsam

Efes Antik Kenti 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı'nın ilk etabını oluşturan planlama çalışması, I. derece arkeolojik sit alanları ile bütünlükleşen III. derece arkeolojik sit alanları kapsamaktadır.

3. Tanımlar

3.1. Sit: Tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli uygarlıkların ürünü olup, yaşadıkları çağın sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansitan kent ve kent kalıntıları, önemli tarihi olayların yaşandığı yerler ve tespiti yapılmış doğal özellikleri ile korunması gereklili alandır.

3.2. Arkeolojik Sit: İnsanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansitan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır.

3.3. I. Derece Arkeolojik Sit: Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak arkeolojik alanlardır.

3.4. III. Derece Arkeolojik Sit: Koruma-kullanma kararları doğrultusunda yeni düzenlemelere izin verilebilecek arkeolojik alanlardır.

3.5. Ören Yeri: Tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli uygarlıkların ürünü olup topografik olarak tanımlanabilecek derecede yeterince belirgin ve bağıdaşik özelliklere sahip, aynı zamanda tarihsel, arkeolojik, sanatsal, bilimsel, sosyal veya teknik bakımlardan dikkate değer, kısmen inşa edilmiş, insan emeği kültür varlıklarını ile tabiat varlıklarının birleştiği alanlardır.

3.6. İlke Kararı: Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu tarafından belirlenen, korunması gereklili taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunması ve restorasyonuyla ilgili işlerde uygulanacak ilkelerden oluşan kararlardır.

3.7. Koruma Bölge Kurulu: Arkeolojik sit alanlarına yönelik 2863 sayılı Yasa kapsamında yetkili olan kurul. KAİP hazırlanması ve onaylanması aşamasında, İzmir II. Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'dur.

3.8. Koruma Yüksek Kurulu: 2863 sayılı Yasa kapsamında merkezi olarak oluşturulan Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'dur.

3.9. Çevre Düzenleme Projesi: Ören yerlerinin arkeolojik potansiyelini koruyacak şekilde, denetimli olarak ziyarete açmak, tanıtımını sağlamak, mevcut kullanım ve dolaşımından kaynaklanan sorunlarını çözmek, alanın gereksinimlerini çağdaş, teknolojik gelişmelerin gerektirdiği donatılarla gidermek amacıyla, her ören yerinin kendi özellikleri göz önüne alınarak hazırlanan 1/500, 1/200 ve 1/100 ölçekli düzenleme projeleridir.

4. Genel Hükümler

4.1. Alan genelinde Koruma Yüksek Kurulu tarafından alınan/alınacak ilgili İlke Kararları ile Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan/alınacak kurul kararlarına uygun olarak uygulama yapılması zorunludur.

4.2. Bu alanlarda yapılışma öncesinde Müze Müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilmesi, sondaj sonuçlarının ve Kazi Başkanlığı görüşünün Koruma Bölge Kurulu'na iletilmesi ve kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçirilmesi zorunludur.

4.3. Plan sınırları içinde var olan taşınmaz kültür varlıklarını etkilemeyecek biçimde, Koruma Bölge Kurulu'ndan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabilir.

4.4. Plan sınırları içinde çatı katı veya çekme kat yapılamaz.

4.5. Bu plan sınırları içinde yapılacak kazı, dolgu vb. iş makinesi kullanımı gerektiren tüm altyapı ve üstyapı çalışmalarında Koruma Bölge Kurulu izni alınması ve çalışmaların Müze uzmanlarının kontrolünde yapılması zorunludur.

4.6. Arkeolojik alanlardan taş, toprak, kum vb. alınamaz. Kireç, taş, tuğla, mermere, kum, maden vb. ocaklar açılamaz ve toprak, curuf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülemez.

4.7. Bu notlarda yer almayan konularda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

4.8. Bu planın onayından ve sit kararından önce geçerli olan plan kararları ve ilgili mevzuat uyarınca ruhsatlandırılmış ve yapımına başlanmış olan yapılara ilişkin haklar saklıdır. Bu türden yapılar geçerli olan ruhsata uygun olarak tamamlanır ve yapı kullanma izin belgesi verilir.

5. Özel Hükümler

5.1. Bitişik Düzen Konut Alanları

5.1.1. Planda bitişik düzen (B-2) yapılaşma önerilmiş olan parsellerde, ön bahçe mesafesi, mevcut yapılasmalar dikkate alınarak Belediyesi tarafından belirlenir. Arka bahçe mesafesi $h/2$ 'dir. Ancak, bina derinliğinin 10 metreden daha az olduğu parsellerde arka bahçe mesafesi 2 metreye kadar indirilebilir.

5.1.2. Bitişik düzen konut alanı olarak planlanmış yapı adalarında bulunan parsellerde, konut kullanımının yanı sıra, yapılaşma koşullarında değişime gitmeden, pansion, restoran, kafeterya, turistik el sanatları üretim ve satış yerleri yapılabilir.

5.1.3. Planda bitişik düzen (B-2) yapılaşma önerilmiş olan parsellerde, Tepe, Kale ve St Jean Bazilikası'nın siluetini olumsuz yönde etkileyebilecek uygulama yapılamaz. Yapıların görünen hiçbir cephesi 2 kattan (6.50 metre) fazla olmayacağından kot verilecektir.

5.1.4. Planda tek yönlü yapılaşma önerilen yapı adalarında, belirlenen cephe den yapılara kot verilecektir. Planda belirtilen yönde cephesi olamayan parsellerin cephe alan parsellerle tevhidi zorunludur. Buna göre 3455 Ada 3 Parsel ile 4 Parsel, 3455 Ada 8 Parsel ile 9 9arsel ve 3456 Ada 1 parsel ile 2 parsel tevhit edilmeden bu parsellerde yeni yapı yapılamaz.

5.2. Ayrık Düzen Konut Alanları

5.2.1. Ayrık düzen konut alanı olarak planlanmış olan adalarda ön bahçe mesafesi 5 metre, yan bahçe mesafesi 3 metredir. Arka bahçe mesafesi $h/2$ 'den az olamaz.

5.2.2. Parsel genişliğinin ayrık düzende yapılaşmaya olanak sağlamadığı parsellerde bitişik yapılasmalar dikkate alınarak ikiz düzende yapılaşmaya gidilebilir.

5.2.3. Ayrık düzen konut alanlarında, taban alanı katsayısı (TAKS) her koşulda maksimum % 40'dır.

5.3. Turizm Tesis Alanları

5.3.1. Bu alanlarda "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine Ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik"te tanımlanan tesisler yer alabilir.

5.3.2. Planda turizm tesis alanı olarak tanımlanmış olan yapı adalarında gerçekleştirilecek yapılasmalarda "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine Ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

5.3.3. Turizm tesis alanlarında minimum ifraz büyütüğü 1000 m²'dir.

5.3.4. Turizm tesis alanlarında ön ve yan bahçe mesafesi 5 metre, arka bahçe mesafesi ise $h/2$ olarak uygulanacaktır.

5.4. Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar

5.4.1. Bu alanlarda çiftçinin barınması amaçlı 5.4.4 hükümlerine uygun olarak tek yapı ile tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ve bu yapıların müstemilatları yer alabilir.

5.4.2. Bu alanlardaki ifraz koşulları;

- Minimum parsel cephesi: 25 m.
- Minimum ifraz: 10.000 m² olarak uygulanır.

5.4.3. Bu alanlarda parsel cephesi ve büyülüğüne bakılmaksızın yollara 10 m.'den komşu parsel sınırına 5 m.'den fazla yaklaşmamak koşuluyla, inşaat emsali: 0.05'i, yüksekliği 2 katı, toplam inşaat alanı 150 m²'yi aşmayan çiftçinin barınması amaçlı tek yapı ve müstemilatları yapılabilir.

5.4.4. Minimum parsel cephesi 25 m. ve minimum parsel büyülüğu 5000 m² ölçülerini sağlamak koşuluyla, tarımsal amaçlı yapılar, yollara 10 m.'den komşu parsel sınırlarına 5 m.'den fazla yaklaşmamak, inşaat emsali 0.05'i, yüksekliği 2 katı aşmamak şartı ile yapılabilir. Bu yapılardan tarımsal yöresel ürün işleme ve depolama tesisinin toplam inşaat alanı 500 m²'den, diğer tesislerde toplam inşaat alanı 2000 m²'den fazla olamaz. Gübre ve silaj çukurları inşaat alanına dahil edilmez.

Bu yapıların yukarıda belirtilen koşullara uymak üzere çiftçinin barınması amaçlı yapı ile birlikte yapımı halinde, inşaat emsali ve toplam inşaat alanı aşılamaz.

5.4.5. Tarımsal niteliği korunacak alan sınırları içinde mevcut ağaçların sökülmesi, yeni ağaç dikilmesine ilişkin uygulamalar, Müze Müdürlüğü denetiminde yapılacaktır. Bu tür uygulamalar öncesinde Koruma Bölge Kurulu kararı alınması zorunludur.

6. Diğer Hükümler

Koruma Amaçlı İmar Planı'nda ve bu hükümler arasında yer verilmeyen diğer konularda, ilgisine göre aşağıda yer verilen ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

- “2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu”
- “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İle Koruma Kurulları Yönetmeliği”,
- “Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik”,
- “Kesin İnşaat Yasağı Getirilen Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Bulunduğu Sit Alanlarındaki Taşınmaz Malların Hazineye Ait Taşınmaz Mallar İle Değiştirilmesi Hakkında Yönetmelik”

- “Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Tespit Ve Tescili Hakkında Yönetmelik”,
- “Kültür Ve Tabiat Varlıklarıyla İlgili Olarak Yapılacak Araştırma, Sondaj Ve Kazılar Hakkında Yönetmelik”,
- “Alan Yönetimi İle Anıt Eser Kurulunun Kuruluş Ve Görevleri İle Yönetim Alanlarının Belirlenmesine İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Yönetmelik”
- “Kültür Yatırım ve Girişimlerine Taşınmaz Kullandırılması Hakkında Yönetmelik”
- “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamındaki Kültür Varlıklarının Rölöve, Restorasyon, Restitüsyon Projeleri, Sokak Sağlıklığı, Çevre Düzenleme Projeleri ve Bunların Uygulamaları ile Değerlendirme, Muhabaza, Nakil İşleri ve Kazı Çalışmalarına İlişkin Mal ve Hizmet Alımlarına Dair Yönetmelik”
- “Taşınmaz Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Bakım, Onarım, Restorasyon, Değerlendirme, Muhabaza Ve Nakil İşleri İle Bu Maksatla Hazırlanacak Projelerin Yapılması Ve Arkeolojik Kazılarda Kullanılacak Aletlerin Alımı Hakkında Yönetmelik”,
- “Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Yapı Esasları ve Denetimine Dair Yönetmelik”,
- “Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik”,
- “Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Yardım Sağlanması Hakkında Yönetmelik”
- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu tarafından arkeolojik sitelere yönelik olarak alınmış olan **658** nolu İlke Kararı, **714** nolu İlke Kararı ve **745** nolu İlke Kararı ile gelecekte bu alanlara ilişkin alınacak ilke kararları.



BELEVİ UYGULAMA İMAR PLANI

SELÇUK

PLAN NOTLARI:

- 1) DEPREM YÖNETMELİĞİNE UVUIMASı ORUNLUJIR.
- 2) BELEDİYE SINRLARI İÇERİSİNDE VE PLAN OLAN BÖLGELERDE YERALTI SU SEVİYESİNİN DİKKATE ALINMASI VE YAPILARDA ZEMİN EMNİYETİ TASIMA GÜCÜ VE TEMEL SEÇİMİ ACISINDAN GEREKLİ ZEMİN ETÜDÜNÜ VAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 3) MESKUN ALANLarda BÜYÜK PARSELLER İFRAZDAN SONRA 300m² DEN AZ OLAMAZ.
- 4) TİCARET ALANI OLARAK AYRILAN YAPI ADALARINDA ÜST KATLAR KONUT KULLANIMINA AÇTIKTıK.
- 5) SERBEST YAPI NİZAMı GETİRİLEN İMAR ADALARINDA YAPI PARSEL İÇİNDE SERBESTCE KONUMLANABİLİR.
- 6) SERBEST YAPI NİZAMı GETİRİLEN İMAR ADALARINDA BİNALAR AYRIK VEMA BITİŞİK YAPILABİLİR.
- 7) PLAN HÜKMÜ GETİRİLMEMEN KONULARDA, 3030 SAYILI YASA KAPSAMINDA BULUNMAYAN BELEDİYELERİN TİP İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.
- 8) KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATLAR DEPO VE DÜKKAN OLARAK KULLANILASILIR.

35 900

36 000

MİT

: YILMAZ

dÜNGÖR

36 100

ACARLAR KÖY YERLEŞME ALANI UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN NOTLARI:

1. PLANDA (S-2) VE (A-2) OLARAK BELİRLENEN İMAR ADALARINDA, E:0.50, HMAKS:6.50 METREYİ (2 KAT) GEÇMЕYEN MEVCUT KONUT YAPILARI İLE MÜŞTEMİLATLARI, TARIM VE HAYVANCIKL AMAÇLI YAPILAR İMAR KANUNUNUN İLGİLİ HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA RUHSATLANDIRILABİLİR. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA KONUT YAPILABİLİR.

2. PLANDA (S-2) VE (A-2) OLARAK BELİRLENEN İMAR ADALARINDA, YENİ YAPI YAPILMASI, MEVCUT YAPIYA İLAVE YAPI YAPILMASI YA DA MEVCUT YAPININ YIKILIP YENİ YAPI YAPILMASI TALEBİNDE BULUNULMASI DURUMUNDA; E:050 VE HMAKS:6.50 METREYİ (2 KAT) GEÇMЕYEN KONUT, TARIM VE HAYVANCIKL AMAÇLI YAPILAR İLE GEREKLİ MÜŞTEMİLATLARI YAPILABİLİR. TÜM YAPILAR EMSAL HESABINA DÂHİLDİR.

3. PLANDA (S-2) OLARAK BELİRLENEN İMAR ADALARINDA, MEVCUT YAPI BULUNAN PARSELLERDE YA DA BOŞ PARSELLERDE YENİ YAPI YAPILMASI, MEVCUT YAPIYA İLAVE YAPI YAPILMASI YA DA MEVCUT YAPININ YIKILIP YENİ YAPI YAPILMASI TALEBİNDE BULUNULMASI DURUMUNDA; YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İMAR ADASINDAKI YAPILAŞMA DURUMU DİKKATE ALINARAK İDARE TARAFINDAN BELİRLENECKTİR.

4. PLANDA KARAYOLUNA BAKAN TAŞIT YOLUNA CEPHELİ (10 METRE), (S-2) VE (A-2) OLARAK BELİRLENEN İMAR ADALARINDA TERCİHLİ KULLANIM (TİCARET) KARARI GETİRİLMİŞ OLUŞ, KONUT YA DA TİCARET YAPILABİLİR. TERCİH EDİLMESİ HALİNDE E:050 VE HMAKS:6.50 METREYİ (2 KAT) GEÇMЕYEN TİCARET YAPISI İLE İHTİYAC DUYULMASI HALİNDE KOY KONAĞI, MUHTARLIK BİNAŞI, VB. İDARI VE SOSYAL TEŞİSLER YAPILABİLİR. TÜM YAPILAR TOPLAM EMSAL HESABINA DÂHİLDİR. KONU YAPILMASI HALİNDE KARAYOLUNDAN 10 METRE, İMAR YOLUNDAN 5 METRE, KOMŞU PARSELLERDEN 3 METRE, TİCARET YAPILMASI HALİNDE KARAYOLUNDAN 25 METRE, İMAR YOLUNDAN VE KOMŞU PARSELLERDEN 5 METRE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BIRAKILACAKTIR.

5. PLANDA (S-2) ve (A-2) OLARAK BELİRLENEN İMAR ADALARINDA İFRAZ SONUCU OLUŞACAK MINIMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 300 M²DİR.

TİCARET ALANLARINDA, EMSAL:0.50, HMAKS:6.50 METREDİR. TÜM YAPILAR TOPLAM EMSAL HESABINA DÂHİLDİR.

EĞİTİM TEŞİS ALANINDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI VE HMAKS, KÖYÜN İHTİYACI DOĞRULTUSUNDA VE PROJESİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLECEK OLUP, SERBESTTİR.

6. DİNİ TEŞİS ALANINDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ VE HMAKS, KÖYÜN İHTİYACI DOĞRULTUSUNDA VE PROJESİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLECEK OLUP, SERBESTTİR. DİNİ TEŞİS ALANINDA, İDARI YAPI İLE LOJMAN BİNAŞI YAPILABİLİR.

7. İMAR UYGULAMASININ YAPILACAGI YÖNTEM İDARECE BELİRLENECKTİR. YOL, YEŞİL İLAN, OTOPARK GİBİ ALANLARIN KAMUYA TERKİ, YOLDAN İHDASI YAPILmadAN İNSAAT RUHSATI VERİLEmez.

1. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 25.03.2013 TARİH VE 66540 SAYILI YAZISI GEREĞİ, PLANLAMA ALANININ KUZEYBATI SINIRINDAKI KARAKAYA HESERİNİN ÜST SEV KENAR ÇİZGİSİNden İTİBAREN 7,00 METRE GENİŞLİĞİNDE ALANIN İSERVİS YOLU OLARAK AYRILMASI VE BU ALANIN KULLANILMAYIP BOŞ BIRAKILMASI GEREKMEDİR.

2. GEDİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ, İZMİR İL MÜDÜRLÜĞÜ AR-GE PLAN VE ETÜT PROJE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 16.05.2011 TARİH, 567 SAYILI YAZISI VE BILA TARİH 1304060866 SAYILI YAZISI GEREĞİ, YAZI EKİNEDEKİ PAFTAYA İSLЕНMİŞ OLAN İKİ ADET TRAFO VE ARAFOLARI BIRBİRİNE BAĞLAYAN AG - OG (MÜSTEREK HAT) HAT EKSENİNDEN İTİBAREN 5 METRE SAĞ VE 5 METRE SOLUNA YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEMELİDİR. TRAFOLARDAN BONELERİ BEŞLEYEN ALÇAK GERİLİM SEBEKELERİNDE İSE YATAUDA İKİ METRE SAĞ VE 2 METRE SOLUNA YAPILAŞMA İZİNİ VERİLMEMELİDİR.

3. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 15.04.2011 TARİH VE 14348 SAYILI YAZISI İLE 03.05.2013 TARİH VE 58569 SAYILI YAZISI GEREĞİ, 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNUN 17. MÄDDESİ VE BUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN ÇARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AŞILACAK TEŞİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK İÜKÜMLERİNE GORE, İLGİLİ YÖNETMELİĞİN: 16-17-18-21-26 MADDELERİNDE GÖZ ÖNÜMDE LINARAK DÜZENLEME YAPILMASI VE KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK TEŞİSLERİNE İNSAAT İZİNİ VERİLMEDEN ÖNCЕ İLGİLİLEREN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE MÜRACAT EDEREK DEVLET OLUNDAN TEŞİSLERE İÇİNÇ YOLU ON İZİN BELGESİ ALMASI ZORUNLUDUR.

4. İL ÇEVRE VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 21.10.2011 TARİH VE 2918 SAYILI YAZISI GEREĞİ, PLANLAMA ALANINDA ÇED YÖNETMELİĞİNE TABİİ PROJELERİN PLANLANMASI HALİNDE EĞERLENDİRİLMEK ÜZERE İL ÇEVRE MÜDÜRLÜĞÜNE BAŞVURULMASI GEREKMEDİR.

5. EMSAL HESABI NET İMAR PARSELLERİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.

6. ZEMİN ETÜDÜ ONAYLANmadAN İNSAAT RUHSATI VERİLEmez.

7. APLİKASYON AŞAMASINDA MÜLKİYETLERİN İMAR PLANI İLE ÇAKIŞMAMASI HALİNDE İÜLKİYET SINIRLARI ESAS ALINACAK VE SINIRLarda İNCE SÜYÜLÜ PARSELLER İRAKILMAYACAKTIR.

8. 1/1000 OLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

9. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 28.11.2012 TARİHİNDE ONAY EĞİTİK - JEOTEKNIK ETÜD RAPORUNDA UYGUN ALAN - 2 (A-2) VE ÖNLEMİ ALAN 2.1 (A-2.1) OLARAK BELİRLENEN ALANLARA İLİŞKİN SONUÇ VE ÖNERİLER KİSMINDA ELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

10. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE YULACAKTIR.

11. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

