

L19-D-10-D-2-A

Dosya No : 350133678
Plan No: : UİP-351111505
Ölçek : 1/1.000

Müellifi tarafından sunulan İzmir İli, Bayındır İlçesi, Zeytinova Mahallesi, 230 Ada 21 parselin bir kısmına ilişkin -1- paftalık 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanunu Ek 11. Maddesi (ç) bendi uyarınca onaylandı.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK
VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürü a.

ÖLÇEK: 1/1000

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

-

	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
E=0.40	EMSAL
Yençok=12.50 m.	BİNA YÜKSEKLİĞİ

~~YKK~~ KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI

ÖNLEMLİ ALAN SINIRI

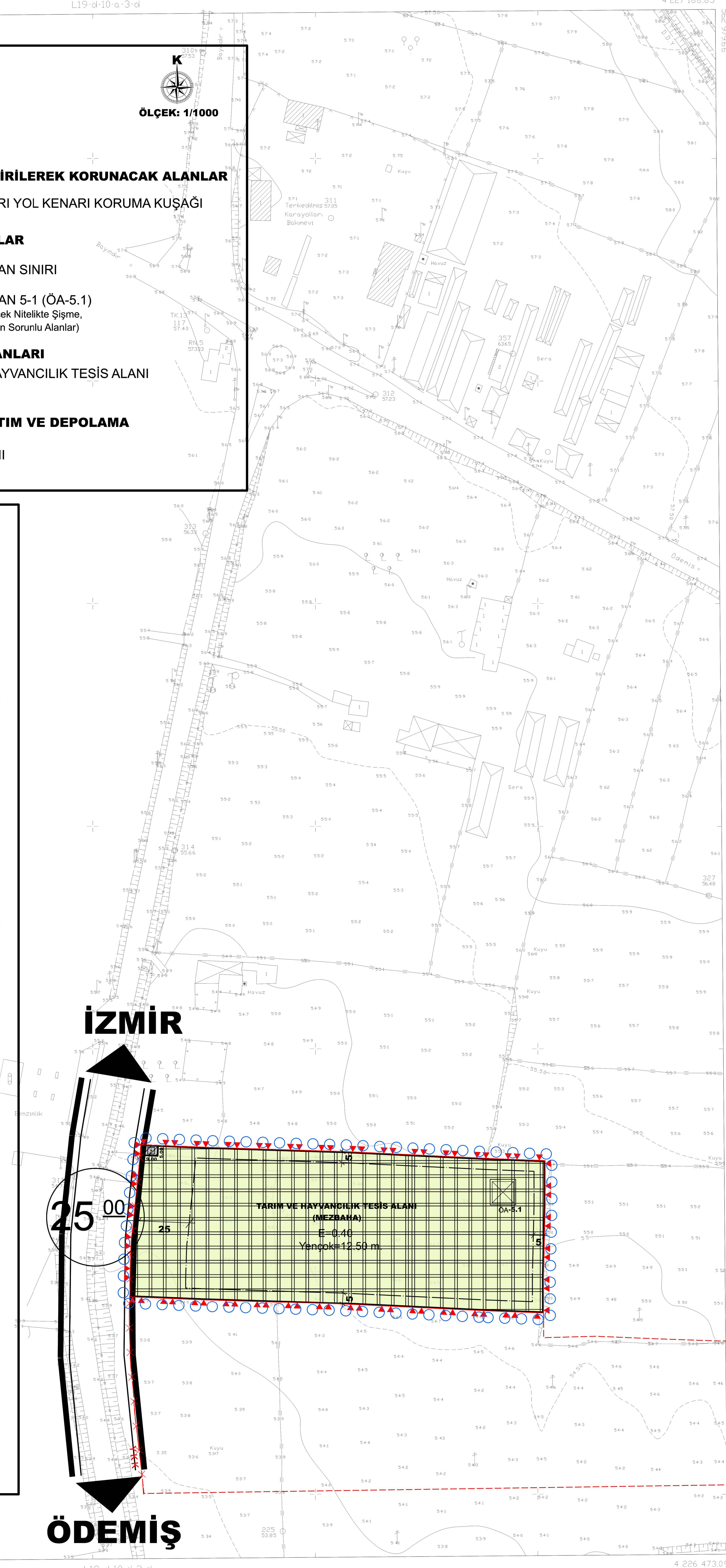
 **ÖNLEMLİ ALAN 5-1 (ÖA-5.1)**
(Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme,
Oturma Açısından Sorunlu Alanlar)

TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI
(MEZBAHA)

TRAFO ALARMI

PLAN HÜKÜMLERİ

- BU UYGULAMA İMAR PLANI NESNEL, TEKNİK VE FİZİKİ KARARLARI, GÖSTERİMİ, UYGULAMA HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA: ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHAANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
3. KARAYOLLARI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05/09/2024 TARİH VE 1614660 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYGULANACAKTIR.
4. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22/08/2024 TARİH VE 1173654 YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYGULANACAKTIR. BU DOĞRULTUDA,
 - 4.1. ANI YAĞIŞLAR SONRASINDA BÖLGENİN ZARAR GÖRMEMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINARAK YÜZEYSEL SULARIN DRENAJI SAĞLANACAK VE SU BASMAN KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.
 - 4.2. SU KIRILIĞI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NE TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 4.3. ALANDA İHTİYAÇ DUYULAN TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YATIRIMCI TARAFINDAN KENDİ BÜYÜNSİNE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
 - 4.4. İÇME VE KULLANMA SUYU YATIRIMCI TARAFINDAN TEMİN EDİLECEKTİR.
5. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DŞİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 26.07.2024 TARİH 4839901 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYGULANACAKTIR. BU DOĞRULTUDA;
 - 5.1. "BURGAZ (ZEYTİNOVA) GÖLETİ SULAMASI" KAPSAMINDAKİ SULAMA TESİSLERİNE (BORU HATLARI/SULAMA/TAHLİYE/KURUTMA KANALLARI, SERVİS YOLLARI, SANAT YAPILARI, TAŞKIN TESİSLERİ V.B.) MÜDAHALE EDİLMYECEKTİR. İNŞA EDİLECEK "MEZBAHA" NIN İNŞAAT, İŞLETME/KULLANMA AŞAMALARINDA PARSEL SAHİBİ; YUKARIDA BELİRTİLEN TESİSLERİN ZARAR GÖRMESİNE İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
 - 5.2. ORTAYA ÇIKAKAK HER TÜRLÜ ATIK (KATI VE SIVI) KANALLARA, NEHRİ/CAY/DERE YATAKLARINA VEYA SULAMA ALANLARINA KESİNLİKLE TAHLİYE VE DEŞARJ EDİLMYECEKTİR.
 - 5.3. DERİN YERALTI SUYU KUYUSU AÇILMAZ.
 - 5.4. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU, TÜZÜK VE YÖNETMELİKLERİ'NE 07.04.2012 TARİH VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "YERALTI SULARININ KIRILNMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 5.5. BU SAHADA YAPILACAK UYGULAMALARDA; 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, 2872 SAYILI RESMİ KANUNU, SU KIRILIĞI VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN VE ÇEVRE, ŞEHRİKLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 04.08.2015 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLİJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINA UYULACAKTIR. YAPILAŞMA ÖNCESİ İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGE HÜKÜMLERİ İLE BU PLAN NOTLARINDAKİ UYARILAR DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
7. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN 29.02.2024 TARİH VE E-58125898-020-12744221 SAYILI OLURU İLE VERİLDİĞİ İÇİN GEREĞİ YAPILACAK OLAN TESİS; **MEZBAHA** AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
8. İNŞAAT AŞAMASINDA TOPRAK KORUMA PROJESİNE UYULACAKTIR.
9. PLAN NOTLARINDA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA BELİRTİLMEYEN VEYA AÇIKLANMAYAN DURUMLARDA;
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILMIŞ OLAN YÖNETMELİKLERE,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI YÖNETMELİKLERE,
 - 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNUNA,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI YÖNETMELİKLERE,
 - İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ'NE,
 - PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NE,
 - İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ UYGULAMA ESASLARI'NA,
 - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK'E,
 - BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ'NE,
 - ELEKTRİK KUVVETİ KANUNU TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE,
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK'E VE İLGİLİ YÜRÜRLÜKTEKİ GENELGELE'R'E
 - KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE BAĞLI ÇEŞİTLER HAKKINDA YÖNETMELİK'E
 - TSE STANDARTLARI'NA
 - SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ'NE
 - İZMİR-MANİSA PLANLAMLA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE İZMİR DOĞU BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



ITRF 96 KOORDINAT SİSTEMLERİNE VE 1998
EPOGUNDA BAKI TEKNOLOJİ MÜH. VE TİC.
LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 22 ADET
HALİHAZIR HARİTA ÜZERİNDEN / /2007

İLLER BANKASI
A SERDAR TIRYAKI
HARİTA DAİRESİ BAŞKAN

MÜTEAHHİT : BATI TEKNOLOJİ MAK. VE TİC. LTD. ŞTİ.