İL:İZMİR

K18D22D2A	K18D22D2B
K18D22D2D	K18D22D2C

GİZEM KÜÇÜKPEHLİVAN
Y. ŞEHİR PLANCISI

SELMA KISA
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI

İZMİR İLİ, ÇİĞLİ İLÇESİ, BALATÇIK MAHALLESİ, 5879 VE 969 PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Dosya No : 351332002
Plan No : 351073280
Ölçek : 1/1.000

İzmir İli, Çiğli İlçesi, Balatçık Mahallesi 5879 ve 969 Parsellere İlişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 6. Maddesi uyarınca re'sen onaylandı.

3 Ocak 2024

.../.../2024

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü a.

4 265 775.63 — K18-d-22-a-3-d — 4 265 776.02

505 450.16 — 505 906.05

İZMİR İLİ, ÇİĞLİ İLÇESİ, BALATÇIK MAHALLESİ, 5879 VE 969 PARSELLERDE UYGULAMA İMAR PLANI

Ö:1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR
- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANLARI
- GELİŞME KONUT ALANI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
- E=... EMSAL (KAT ALANI KAT SAYISI)
- Yençok=... BİNA YÜKSEKLİĞİ

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
- SAĞLIK TESİSİ ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- BHA BELEDİYE HİZMET ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
- İLKOKUL ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK PARK

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA
- TRAFO ALANI

SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
- SU YÜZEYİ

KARAYOLLARI
- YAYA YOLU VE BÖLGESİ
- TAŞIT YOLU
- P GENEL OTOPARK ALANI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
- MANİA PLANI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR
- RYA REZERV YAPI ALANI SINIRI

JEOLOJİK ETÜT UYGUNLUK SINIFI
- ÖNLEMLİ ALAN 2.1
- ÖNLEMLİ ALAN-3

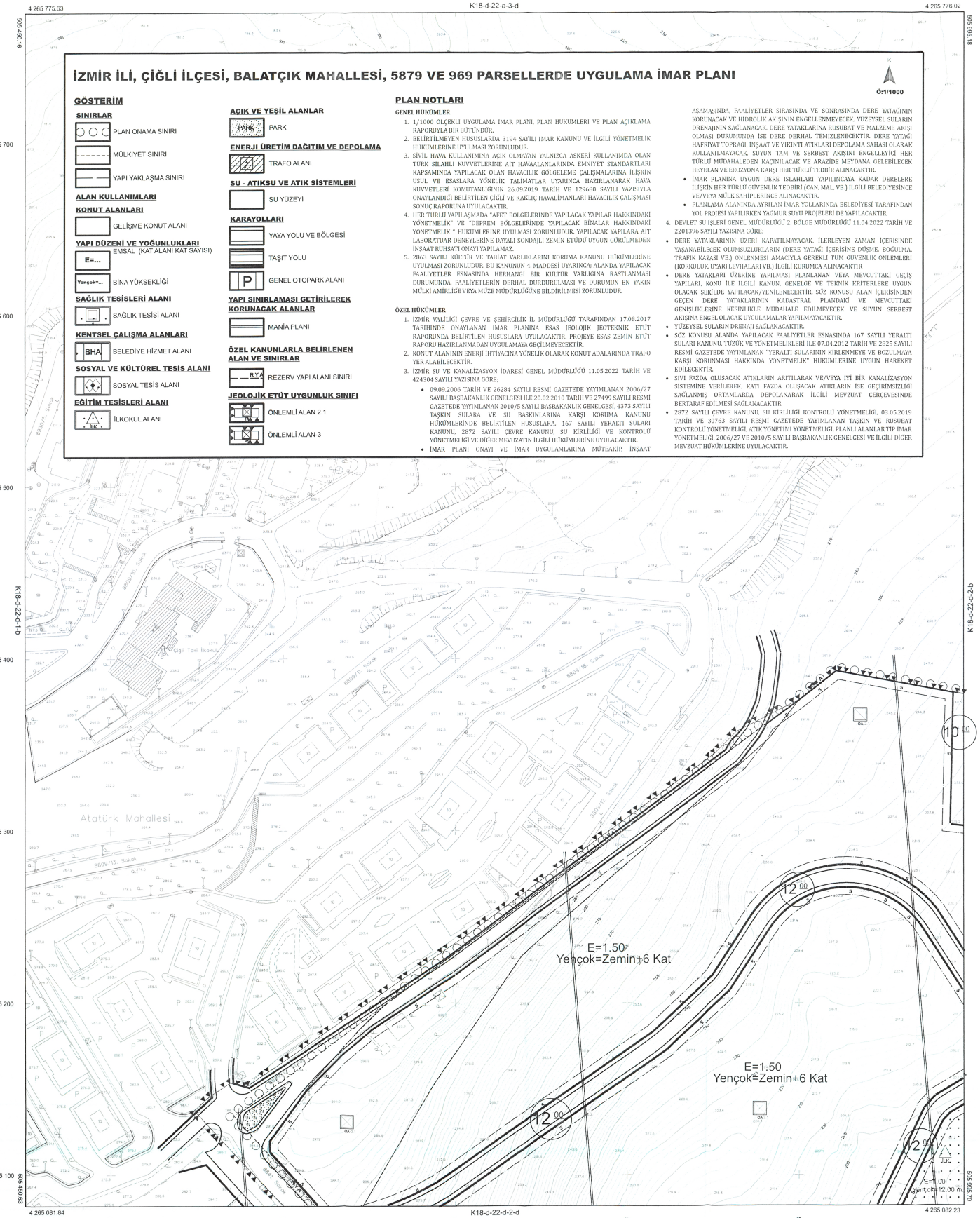
PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
2. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. SİVİL HAVA KULLANIMINA AÇIK OLMAYAN YALNIZCA ASKERİ KULLANIMDA OLAN TÜRK SİLAHLI KUVVETLERİNE AİT HAVAALANLARında EMNİYET STANDARTLARI KAPSAMINDA YAPILACAK OLAN HAVACILIK GÖLGELEME ÇALIŞMALARINA İLİŞKİN USUL VE ESASLARA YÖNELİK TALİMATLAR UYARINCA HAZIRLANARAK HAVA KUVVETLERİ KOMUTANLIĞININ 26.09.2019 TARİH VE 129680 SAYILI YAZISIYLA ONAYLANDIĞI BELİRTİLEN ÇİĞLİ VE KAKLIÇ HAVALİMANLARI HAVACILIK ÇALIŞMASI SONUÇ RAPORUNA UYULACAKTIR.
4. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK " HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN İNŞAAT RUHSATI ONAYI YAPILAMAZ.
5. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA: ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. İZMİR VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 17.08.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEYECEKTİR.
2. KONUT ALANININ ENERJİ İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK KONUT ADALARINDA TRAFO YER ALABİLECEKTİR.
3. İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 11.05.2022 TARİH VE 424304 SAYILI YAZISINA GÖRE;
   - 09.09.2006 TARİHİ VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ İLE 20.02.2010 TARİH VE 27499 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2010/5 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ, 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA, 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE DİĞER MEVUZATIN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
   - İMAR PLANI ONAYI VE İMAR UYGULAMLARINA MÜTEAKIP, İNŞAAT AŞAMAŞINDA, FAALİYETLER SIRASINDA VE SONRASINDA DERE YATAĞININ KORUNACAK VE HİDROLİK AKIŞININ ENGELLENMEYECEK. YÜZEYSEL SULARIN DRENAJININ SAĞLANACAK, DERE YATAKLARINA RUSUBAT VE MALZEME AKIŞI OLMASI DURUMUNDA İSE DERE DERHAL TEMİZLENECEKTİR. DERE YATAĞI HAFRİYAT TOPRAĞI, İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARI DEPOLAMA SAHASI OLARAK KULLANILMAYACAK. SUYUN TAM VE SERBEST AKIŞINI ENGELLEYİCİ HER TÜRLÜ MÜDAHALEDEN KAÇINILACAK VE ARAZİDE MEYDANA GELEBİLECEK HEYELAN VE EROZYONA KARŞI HER TÜRLÜ TEDBİR ALINACAKTIR.
   - İMAR PLANINA UYGUN DERE ISLAHLARI YAPILINCAYA KADAR DERELERE İLİŞKİN HER TÜRLÜ GÜVENLİK TEDBİRİ (CAN, MAL, VB.) İLGİLİ BELEDİYESİNCE VE/VEYA MÜLK SAHİPLERİNCE ALINACAKTIR.
   - PLANLAMA ALANINDA AYRILAN İMAR YOLLARINDA BELEDİYESİ TARAFINDAN YOL PROJESİ YAPILIRKEN YAĞMUR SUYU PROJELERİ DE YAPILACAKTIR.
4. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 11.04.2022 TARİH VE 2201396 SAYILI YAZISINA GÖRE:
   - DERE YATAKLARININ ÜZERİ KAPATILMAYACAK, İLERLEYEN ZAMAN İÇERİSİNDE YAŞANABİLECEK OLUMSUZLUKLARIN (DERE YATAĞI İÇERİSİNE DÜŞME, BOĞULMA, TRAFİK KAZASI VB.) ÖNLENMESİ AMACIYLA GEREKLİ TÜM GÜVENLİK ÖNLEMLERİ (KORKULUK, UYARI LEVHALARI VB.) İLGİLİ KURUMCA ALINACAKTIR
   - DERE YATAKLARI ÜZERİNE YAPILMASI PLANLANAN VEYA MEVCUTTAKI GEÇİŞ YAPILARI, KONU İLE İLGİLİ KANUN, GENELGE VE TEKNİK KRİTERLERE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE YAPILACAK/YENİLENECEKTİR. SÖZ KONUSU ALAN İÇERİSİNDEN GEÇEN DERE YATAKLARININ KADASTRAL PLANDAKİ VE MEVCUTTAKİ GENİŞLİKLERİNE KESİNLİKLE MÜDAHALE EDİLMEYECEK VE SUYUN SERBEST AKIŞINA ENGEL OLACAK UYGULAMALAR YAPILMAYACAKTIR.
   - YÜZEYSEL SULARIN DRENAJI SAĞLANACAKTIR.
   - SÖZ KONUSU ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU, TÜZÜK VE YÖNETMELİKLERİ İLE 07.04.2012 TARİH VE 2825 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN HAREKET EDİLECEKTİR.
   - SIVI FAZDA OLUŞACAK ATIKLARIN ARITILARAK VE/VEYA İYİ BİR KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLEREK. KATI FAZDA OLUŞACAK ATIKLARIN İSE GEÇİRİMSİZLİĞİ SAĞLANMIŞ ORTAMLARDA DEPOLANARAK İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE BERTARAF EDİLMESİ SAĞLANACAKTIR
   - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN TAŞKIN VE RUSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ, 2006/27 VE 2010/5 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



1:1000

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir.

2015 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir.
Yapılar çatı sınırından çizilmiştir.

Yüklenici Firma: Emi Grup Bilgi Teknolojileri A.Ş.

MESUL MÜHENDİS
Alpaslan ALAÇAMLIOĞLU
Harita Mühendisi

KONTRÖL
İBB HALİHAZIR HARITA VE APLİKASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
Serhat FINDIKÇI — Harita Mühendisi
Oğuzcan CENGİZ — Harita Mühendisi
Serdar GÜL — Harita Mühendisi

ONAY
Yüklenici Emi Grup Bilgi Teknolojileri A.Ş. tarafından yapılan 752 adet fotogrametrik harita incelendi ve onandı.

Aziz KOCAOĞLU
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.
M. Kubilay YILDIRIM
– Harita ve CBS Daireşi Başkanı
06.02.2019