İZMİR İLİ, URLA İLÇESİ, ZEYTİNELİ MAHALLESİ,
236 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

PAFTA NO

L16-c-10-b-2-a

ÖLÇEK: 1/1000

BATIPLAN

Müellif Grubu

Doğuş BALDAN
(F Karma Grubu Şehir Plancısı)

Aslıhan BALDAN
(F Karma Grubu Şehir Plancısı)

İhsan TUTUM
(A Karma Grubu Şehir Plancısı)

Uzman Meslek Grupları

H. Işıl ÇAĞLAR
(Peyzaj Mimarı)

Nurettin KÖSE
(Inşaatmühendisi)

İZMİR İLİ, URLA İLÇESİ, ZEYTİNELİ MAHALLESİ,
236 ADA 1 NOLU PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

Hamza KARACA
Şehir Plancısı

Sinan PINARBAŞI
Şube Müdürü

Plan İşlem No: KUİP-35912946
Kurum Arşiv No: 121/2021
Ölçek: 1/1000

İzmir İli, Urla İlçesi, Zeytineli Mahallesi, 236 ada 1 nolu parsele ilişkin -1- paftalık 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı incelendi. Bakanlık Makamının 08.10.2021 tarih ve 1933712 sayılı Olur'u ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca tadilen onandı.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Cem DEDEŞ
Daire Başkanı

URLA
(İZMİR)
L16-c-10-b-2-a

L16-c-05-c-3-d

4 229 821.86 — 455 108.25 — 4 229 818.85 — 455 655.71

L16-c-10-b-1-b — L16-c-10-b-2-b

4 229 128.10 — 455 104.41 — 4 229 125.09 — 455 651.62

L16-c-10-b-2-c

İZMİR İLİ, URLA İLÇESİ, ZEYTİNELİ MAHALLESİ,
236 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI
- Plan Onama Sınırı
- Mülkiyet Sınırı

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR
- Sahil Şeridi
- Kıyı Kenar Çizgisi

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
- E= Emsal
- Yençok=...m Bina Yüksekliği
- Yapı Yaklaşma Sınırı
- Önerilen Cephe Çizgisi

TURİZM ALANLARI
- G Günübirlik Tesis Alanı

KORUNACAK ALANLAR
- SK Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI
- Özel Sosyal Tesis Alanı

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK Park

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- UA-2 Uygun Alan (Kaya Ortamlar)
- ÖA-1.1 Önlemli Alan (ÖA-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi AçısındanÖnlemli Alanlar

TEKNİK ALTYAPI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA
- Trafo Alanı

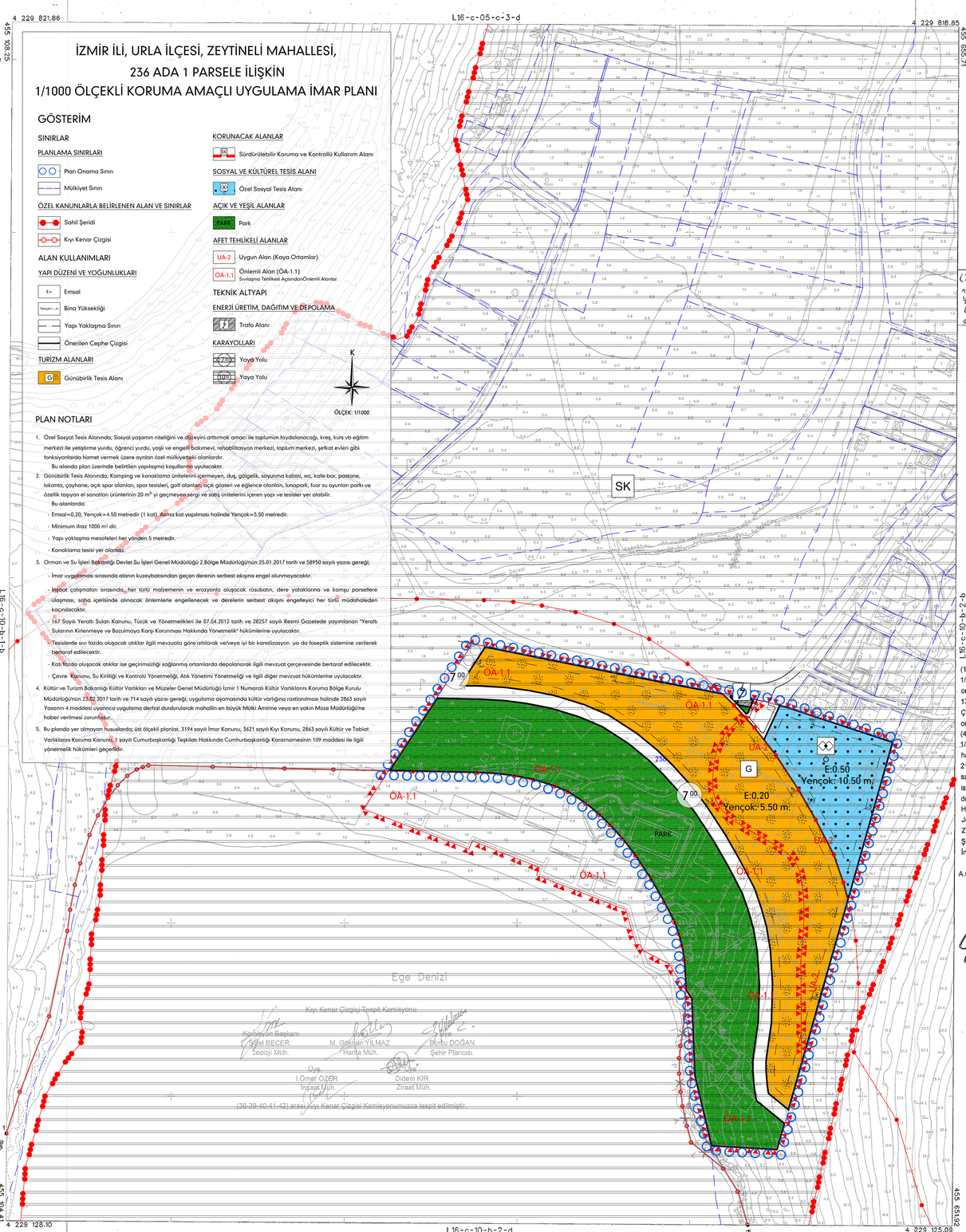
KARAYOLLARI
- Yaya Yolu
- Yaya Yolu

K

ÖLÇEK: 1/1000

PLAN NOTLARI

1. Özel Sosyal Tesis Alanında; Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini arttırmak amacı ile toplumun faydalanacağı, kreş, kurs vb eğitim merkezi ile yetiştirme yurdu, öğrenci yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan özel mülkiyetteki alanlardır.
   Bu alanda plan üzerinde belirtilen yapılaşma koşullarına uyulacaktır.
2. Günübirlik Tesis Alanında; Kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, kafe-bar, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları, spor tesisleri, golf alanları, açık gösteri ve eğlence alanları, lunapark, fuar su oyunları parkı ve özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin 20 m² yi geçmeyen sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesisler yer alabilir.
   Bu alanlarda:
   - Emsal=0.20, Yençok=4.50 metredir (1 kat). Asma kat yapılması halinde Yençok=5.50 metredir.
   - Minimum ifraz 1000 m² dir.
   - Yapı yaklaşma mesafeleri her yönden 5 metredir.
   - Konaklama tesisi yer alamaz.
3. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğünün 25.01.2017 tarih ve 58950 sayılı yazısı gereği;
   - İmar uygulaması sırasında alanın kuzeybatısından geçen derenin serbest akışına engel olunmayacaktır.
   - İnşaat çalışmaları sırasında, her türlü malzemenin ve erozyonla oluşacak rüsubatın, dere yataklarına ve komşu parsellere ulaşması, saha içerisinde alınacak önlemlerle engellenecek ve derelerin serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılacaktır.
   - 167 Sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
   - Tesislerde sıvı fazda oluşacak atıklar ilgili mevzuata göre artıklarak ve/veya iyi bir kanalizasyon ya da foseptik sistemine verilerek bertaraf edilecektir.
   - Katı fazda oluşacak atıklar ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilecektir.
   - Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
4. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 23.02.2017 tarih ve 714 sayılı yazısı gereği; uygulama aşamasında kültür varlığına rastlanılması halinde 2863 sayılı Yasanın 4.maddesi uyarınca uygulama derhal durdurularak mahallin en büyük Mülki Amirine veya en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi zorunludur.
5. Bu planda yer almayan hususlarda; üst ölçekli planlar, 3194 sayılı İmar Kanunu, 3621 sayılı Kıyı Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 1 sayılı Cumurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109.maddesi ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.



Kıyı Kenar Çizgisi Tespit Komisyonu

Komisyon Başkanı — Sibel BECER, Jeoloji Müh.
Üye — M. Gökhan YILMAZ, Harita Müh.
Üye — Burcu DOĞAN, Şehir Plancısı
Üye — İ.Ömer ÖZER, İnşaat Müh.
Üye — Didem KIR, Ziraat Müh.

(38-39-40-41-42) arası Kıyı Kenar Çizgisi Komisyonumuzca tespit edilmiştir.

1:1000

06/07/2018 YILINDA ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLEN PAFTALARDA, KIYMETLENDİRME VE YERSEL BÜTÜNLEME BİNA DIŞ CATI SINIRLARINDAN YAPILMIŞTIR.

NOT: HALİHAZIR HARİTA SINIRI BELEDİYE/MÜCAVİR ALAN SINIRI OLARAK KULLANILAMAZ.

MÜTEAHHİT: SORKUN MÜHENDİSLİK MİMAR.İNŞ.LTD.ŞTİ.

AKTARMA İŞLEMİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.
19/20/20.21
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü
Fatih KOCABAŞ
Daire Başkanı

İTİF GE KOORDİNAT SİSTEMİNDE ALINAN 1/1000 ÖLÇEKLİ HARİTA İÇİ ÖZEL SAH. ARS. ÖLÇÜ ALETİ İLE TARAFIMIZCA TAPLAN 4 ADET HALİHAZIR HARİTA ONAYMETİR.
12/10/2018

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
OSMAN NURİ OSMANLI
MEKANSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANI

(38-11-12-13-14-15-16-17-42) nolu noktalar arasındaki kıyı kenar çizgisi iptal edilerek; (38-39-40-41-42) nolu noktalar arasında;

İZMİR Valiliğinden ... olağanüstü hal kapsamında çıkarılan ve yürürlükteki olan 667 sayılı KHK'nin 8. maddesi uyarınca onaylanmıştır.
06.09.21
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü
Fatih KOCABAŞ
Daire Başkanı

(1-..4)ve -(17-42-43-44) noktaları arası KKÇ; 1/1000 ölçekli L16C10B2A nolu ortofoto harita üzerinde, 17/12/2014 tarihinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylı KKÇ'den;
(4-..-38-11-..-17) noktaları arası KKÇ; 1/1000 ölçekli 50K1A nolu halihazır harita üzerinde, 21/02/1986 tarih ve 785-2106 sayılı İzmir Valilik Olur'una istinaden onaylı KKÇ'den; doğru olarak aktarılmıştır.

Har.Müh. M.G.Yılmaz
Jeo.Müh. S.Becer
Zir.Müh. D.Kır
Şehir Pln. B.Doğan
İnş. Müh. İ.Ö.Özer

A.Gözde ÖZBEY — İmar Şb. Md.
Bozkurt ÇAKIR — Müdür Yard.

06.10.2021
ONAY
Ömer ALBAYRAK
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

URLA (İZMİR) L16-c-10-b-2-a