

İL:İZMİR

İZMİR
L18-a-02-dİZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ,
MAVIŞEHİR TOPLU KONUT ALANI
NAZİM İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/5000

LEJAND

PLANLAMA SINIRLARI

- OOOO NAZİM PLAN ONAMA SINIRI
- SIT SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI KONUT YERLEŞME ALANLARI

MESKUN

- YÜKSEK YOĞUNLUKTA (360+ ki/ha)
- ORTA YOĞUNLUKTA (180 - 360 ki/ha)

GELİŞME

- YÜKSEK YOĞUNLUKTA (360+ ki/ha)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- BHA1 BELEDİYE HİZMET ALANI
- YÖNETİM MERKEZLERİ (RESMİ TESİS)
- TALI İŞ MERKEZLERİ (2 VE 3 DERECE MERKEZLER)
- PAZAR ALANI

KENTSEL SOSYAL ALT YAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- İLKÖĞRETİM TESİS ALANI
- ÖZEL EĞİTİM TESİS ALANI
- ORTAÖĞRETİM TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SAĞLIK TESİS ALANI
- ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANI
- AİLE SAĞLIK MERKEZİ
- DİNİ TESİS ALANI
- KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR ALANI
- KAPALI VE AÇIK SEMT SPOR ALANLARI
- ÖZEL SPOR ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

AKTİF (ETKİN) YEŞİL ALANLAR

- PARKLAR VE DİNLENME ALANLARI
- OYUN ALANLARI
- REKREASYON ALANLARI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

- 1 KENTSEL VE BÖLGESEL YOLLAR
- 2 VE 3 KENTİÇİ YOLLAR
- O.P. OTOPARKLAR
- Ö.K.O.P. ÖZEL KATLI OTOPARK

İZMİR İLİ, KARŞIYAKA İLÇESİ, ŞEMİKLER MAHALLESİ,
MAVIŞEHİR TOPLU KONUT ALANI 25489 ADA 1 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJANT

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- ÖZEL EĞİTİM ALANI
- ÖA-5.1 ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR
- SULAK ALAN TAMPON BÖLGE SINIRI

ÖLÇEK:1/5000

PLAN NOTLARI

- 1-BU PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN RAPORUNDA, PLAN NOTLARINDA VE PLAN PAFTALARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, MERİ PLAN HÜKÜMLERİNE, SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNE VE İLGİLİ TUM YASA/MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2-SULAK ALANDA KALDIĞINDAN TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 12/12/2024 TARİH VE E-17085971 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 3-AFET ACİL DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞINCA 27.04.2010 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLERİNE UYULACAKTIR.

GEÇİLEMEZ

3. İMAR UYGULAMASI SONUCU OLUŞAN, BİR ÖNCEKİ PLANLARLA İNŞAAT RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİNİ ALAN ADALARIN MÜLKİYET SINIRLARI ESAS ALINACAKTIR.
4. PARK VE REKREASYON ALANI / YOL KULLANIMLARININ ALTINDA TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ VE BAĞLANTI HATLARI YAPILABİLİR.
5. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BİNALAR ARASINDAKİ AÇIK ALANLAR, AKTİF YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENECEK VE BAKIM, ONARIM VE GÜVENLİK GİBİ HİZMETLER SITE YÖNETİMİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
6. PLANDA BELİRLENEN YOL, YEŞİL ALANLAR VE OKUL ALANLARI BEDELSİZ OLARAK TERK EDİLMESİ HALİNDE EMSAL HESABI BRÜT PARSEL ALANI ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.
7. AFET VE ACİL DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞINCA 27.04.2010 TARİHİNDE VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI İZMİR İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 11.05.2012 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8. MÜLGA ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞININ (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) 2010 YILI 21910 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN "PARSELLERİN BAŞISINDA A.O. SANAYİ BÖLGESİ DERESİ GEÇMEKTEDİR. BU DERE ÖNCEKİ YILLARDA İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN İSLAH EDİLMİŞ OLUP, YATAĞI YETERLİ DURUMDADIR. ANCAK KUZeyDEKİ EVKA-2, MALTEPE, ŞİRİNTEPE MAHALLELERİNDEN GELEN YAMAC SULARININ ETKİSİ VE SOZ KONUSU ALANIN ÇOK MÜLHAT (ÇUKUR) OLMASI SEBEBİYLE ZAMAN ZAMAN YAŞIŞLARLA BİRLİKTE GÖLLENMELER VE TAŞKIN ALANLARI OLUŞMAKTADIR. BU BAKIMDAN SOZ KONUSU ALANIN DRENAJ PROJESİNİN YAPILMASI VE TAŞKIN KOTUNUN BÜGÜNKÜ DURUMUNDAN ASGARİ 100 METRE DAHA YÜKSELTİLMESİ UYGUN OLACAKTIR." MADDESİ GEREĞİ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
9. YAPILAR İÇİN ZEMİN VE TEMEL ETÜT RAPORLARININ HAZIRLANMASI ZORUNLU OLUP, ETÜT RAPOR İÇERİĞİNDE YAPI + TEMEL BASINCI ETKİ DERİNLİĞİ BOYUNCA ZEMİNİN OTURMA, ŞİŞME, TAŞIMA GÜCÜ, SIVILAŞMA ÖZELLİKLERİ VE DİĞER JEOTEKNİK HESAPLAMALAR İLE BERABER TUM ZEMİN PARAMETRELERİ BELİRLENECEKTİR.
10. İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA "İNCELEME ALANINDA YAPILAN GÖZLEMLER, SONDAJLAR VE LABORATUVAR DENEYLERİ SONUCUNDA 25-35 M DERİNLİĞE KADAR YER ALAN BİRLERİN TAŞIYICI ZEMİN ÖZELLİĞİ BULUNMAMAKTADIR. AYRICA BU BİRİMLERDE ŞİŞME, OTURMA VE SIVILAŞMA GİBİ MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ TESPİT EDİLMİŞTİR." İFADESİ YER ALDIĞINDAN BİNA VE BİNA TÜRÜ YAPILACAK YAPILAR İÇİN HAZIRLANACAK ZEMİN VE TEMEL ETÜT RAPORLARINDA BU HUSUSA ÖNEMLİ DİKKAT EDİLECEKTİR.
11. PLANLAMA ALANI, OLASI BİR DEPREMDEN ÇOK FAZLA ETKİLENECEK ALANLARDAN OLUŞMAKTADIR. STATİK YÜKLER ALTINDA TAŞIMA GÜCÜ VE OTURMA, DİNAMİK YÜKLER ALTINDA SIKIŞMA, ZEMİN BÜYÜMESİ, SIVILAŞMA, YANAL YIVILMA, YUMUŞAMA VE BUNLARA BAĞLI OLARAK TAŞIMA GÜCÜ VE ZEMİNDE OTURMA PROBLEMLERİ YARDIR. BU PROBLEMLERİN ÇÖZÜMÜNE YÖNELİK OLARAK HAZIRLANACAK GEOTEKNİK RAPORLARA PROJE BİLGİLERİ DOĞRULTUSUNDA OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VE ZEMİN SIVILAŞMASINDAN KAYNAKLANACAK PROBLEMLERİN ÇÖZÜMÜ İÇİN UYGUN İYİLEŞTİRME DERİNLİĞİ, GÜVENLİ TEMEL DERİNLİĞİ VE DERİN TEMEL SİLİMESİ DURUMUNDA TAŞIYICI TABAKA SEVİYESİ, TAŞIYICI TABAKADAN NE KADAR İLERİLENECEĞİ SAPTANACAKTIR. ZEMİNİN DAVRANIŞI GÖZ ÖNÜNE ALINARAK ÇOK KATLI YAPILASMALARDA OLUŞABİLECEK REZONANS ETKİSİNDEN KAÇINILMALI VE BU DURUM HESAPLAMALARDA DİKKATE ALINMALIDIR.
12. DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK İLE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, DEPREM YÖNETMELİĞİNE, MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2009/10557 SAYILI GENELGESİNE UYULACAKTIR.
13. UYGULAMA AŞAMASINDA MANİA KRİTERLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. 367 SAYILI KİYİ KANUNU VE YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA KİYİ VE SAHİL SERİDİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
15. PLANDA VEYA PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN VEYA AÇIKLANMAYAN DURUMLARDA İLGİLİ TUM KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
16. DİĞER HUSUSLAR VE DETAYLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN NOTLARIYLA BELİRLENECEKTİR.

L18-a-07-a
1:5000

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epochunda, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir.
Mavi kareli ve koordinatları EDS0 datumundadır. Ekim 2009 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir.
Yapılar Saçak çizgileriyle gösterilmiştir. Eşyükselti eğrisi aralığı 5 metredir.
Yüklenici Firma: ÇETİNKAYA İmar İnş.Müh.Müg.Tic.Ltd.Şti.

PROJE YÖNETİCİSİ
M. ÇAKIR
Harita Mühendisi

M. KUBİLAY YILDIRIM
Harita Şube Müdürü

KONTROL
İBB HARİTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
Serhat FİNDİKÇİ
Harita Mühendisi
Haluk KARABULUT
Harita Mühendisi
Enver KONANÇ
Harita Mühendisi

ONAY
İZMİR Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde Fotogrametrik yöntemle üretilen 1/5000 ölçekli Harita
İnceledi ve onandı...
Aziz KOCAOĞLU
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.
A. Nejat GÖÇLÜ
Harita Şube Müdürü
28.12.2010

ASLI GİBİDİR

Makbuz no :
D220444
ile icet
alınmıştır