İZMİR İLİ, BAYRAKLI İLÇESİ, OSMANGAZİ MAHALLESİ, 4168 ADA 1 SAYILI PARSELE İLİŞKİN (REZERV YAPI ALANI) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Ölçek:1/1000	Pafta No: L18A-04C-2D

L18A-04C-2D

	ADI-SOYADI	İMZA
PLANLAMA EKİBİ	AYDOĞDU PLANLAMA MÜH. İNŞ. PETROL VE O.GAZ. SAN. TİC.LTD.ŞTİ. Merkez Mah. Halıdağı Cad. No:26/45 O.D.ankara/ST Tel: (0312) 564 67 67 Ö.D.Posta V.D: 119 003 1867 Erol AYDOĞDU ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI ODA SİCİL NO: 1520	
	NEVA PLANLAMA HARİTA İMAR PROJE MİMARLIK MÜH. ÇEVRE MÜT. MÇÜ. İNŞ. İNŞ. LTD.ŞTİ. Mustafa Kemal Mah. 2inci Ogn. Şeneş Apt.No: Yalçın Cad. No:19 Çankaya/ANKARA Mükellef V.D: 031 051 8359 Hayri BÖREKÇİ ŞEHİR PLANCISI (A) ODA SİCİL NO: 1794	

Dosya No : 350132691
Plan No: : İİP-351054035
Ölçek : 1/1000

Müellifi tarafından hazırlanan İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Osmangazi Mahallesi, 4168 ada 1 numaralı parselde (Rezerv Yapı Alanı) 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un ilgili hükümleri uyarınca onaylanmıştır.

09 Mart 2024

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

Ali Serhat EREN
Şube Müdürü

Serkan GENÇ
Daire Başkanı

İZMİR

İL:İZMİR

L18-a-04-c-2-d

583

İZMİR İLİ, BAYRAKLI İLÇESİ, OSMANGAZİ MAHALLESİ, 4168 ADA 1 SAYILI PARSELE İLİŞKİN (REZERV YAPI ALANI) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJAND

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- TİCK Z+7Kat — TİCARET - KONUT ALANI
- ÖA-1.1 — ÖNLEMLİ ALAN 1.1 SIVILAŞMA TEHLİKESİ AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLAR

PLAN NOTLARI

1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İZMİR İLİ, BAYRAKLI İLÇESİ, OSMANGAZİ MAHALLESİ, 4168 ADA 1 SAYILI PARSELİ KAPSAMAKTA OLUP, PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN TİCARET-KONUT ALANIDIR.

2- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALAN, PLANDA BELİRTİLEN YAPI KİTLELERİNE GÖRE YAPILAŞACAK OLUP, Yençok: Z+7 KAT'TIR.

3- ZEMİN KAT TİCARET, ÜST KATLAR KONUT OLARAK YAPILAŞACAKTIR. GEREKMESİ HALİNDE ZEMİN KATTA DA KONUT YAPILABİLİR.

4- BU PLAN; PLAN NOTLARI VE RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

5- İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE OTOPARK YÖNETMELİĞİ, SIĞINAK YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, BİNALARDA ENERJİ VERİMLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ
- 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ

HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

6- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.

7- PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.

8- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINCA 16.03.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN "İZMİR İLİ, BAYRAKLI İLÇESİNDE YAKLAŞIK 455 HEKTAR ALANDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.

9- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RAŞTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

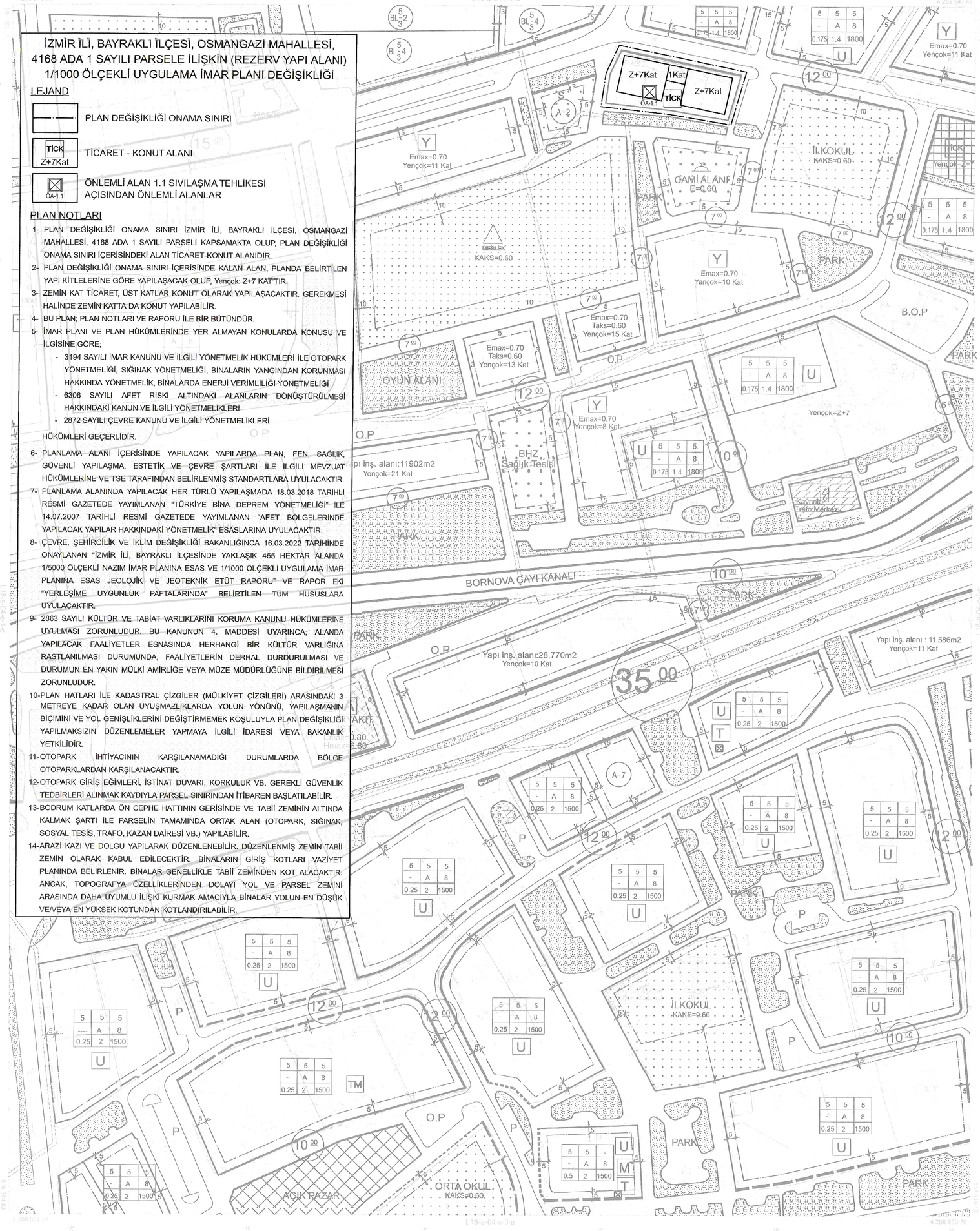
10-PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER (MÜLKİYET ÇİZGİLERİ) ARASINDAKİ 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOLUN YÖNÜNÜ, YAPILAŞMANIN BİÇİMİNİ VE YOL GENİŞLİKLERİNİ DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULUYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZENLEMELER YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ VEYA BAKANLIK YETKİLİDİR.

11-OTOPARK İHTİYACININ KARŞILANAMADIĞI DURUMLARDA BÖLGE OTOPARKLARDAN KARŞILANACAKTIR.

12-OTOPARK GİRİŞ EĞİMLERİ, İSTİNAT DUVARI, KORKULUK VB. GEREKLİ GÜVENLİK TEDBİRLERİ ALINMAK KAYDIYLA PARSEL SINIRINDAN İTİBAREN BAŞLATILABİLİR.

13-BODRUM KATLARDA ÖN CEPHE HATTININ GERİSİNDE VE TABİİ ZEMİNİN ALTINDA KALMAK ŞARTI İLE PARSELİN TAMAMINDA ORTAK ALAN (OTOPARK, SIĞINAK, SOSYAL TESİS, TRAFO, KAZAN DAİRESİ VB.) YAPILABİLİR.

14-ARAZİ KAZI VE DOLGU YAPILARAK DÜZENLENEBİLİR. DÜZENLENMİŞ ZEMİN TABİİ ZEMİN OLARAK KABUL EDİLECEKTİR. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR. BİNALAR GENELLİKLE TABİİ ZEMİNDEN KOT ALACAKTIR. ANCAK, TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLUN EN DÜŞÜK VE/VEYA EN YÜKSEK KOTUNDAN KOTLANDIRILABİLİR.



350132691

1:1000

ASLI GİBİDİR

ONAY