

PLANIN İSMİ	İZMİR İLİ BAYRAKLI İLÇESİ MANSUROĞLU MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE (REZERV YAPI ALANI) YER ALAN 52 ADA 318, 319 VE 385 PARSELLER İLE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	1/1000
ADI SOYADI	AHMET HAKAN BİÇKİCİ	İMZA
Sehir Plancısı	Ahmet Hakan BİÇKİCİ	
Sehir Plancısı	Bilge Nisa YILMAZ	
Planlama Müdür Yardımcısı	Muhammet BÜLBÜL	

Dosya No : 3501323688  
Plan No : U1P-351055712  
Ölçek : 1/1000

GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Mansuroğlu Mahallesi, 52 ada 318-319-385 numaralı parseller ile bir kısım tescil harici alanda (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.

30 Mart 2024  
T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

Sehir Plancısı

Ali Serhan EROL  
Sehir Plancısı

Serkent ÇENÇ  
Daire Başkanı

## İZMİR

L18-a-04-c-3-d  
L18-a-04-c-3-a

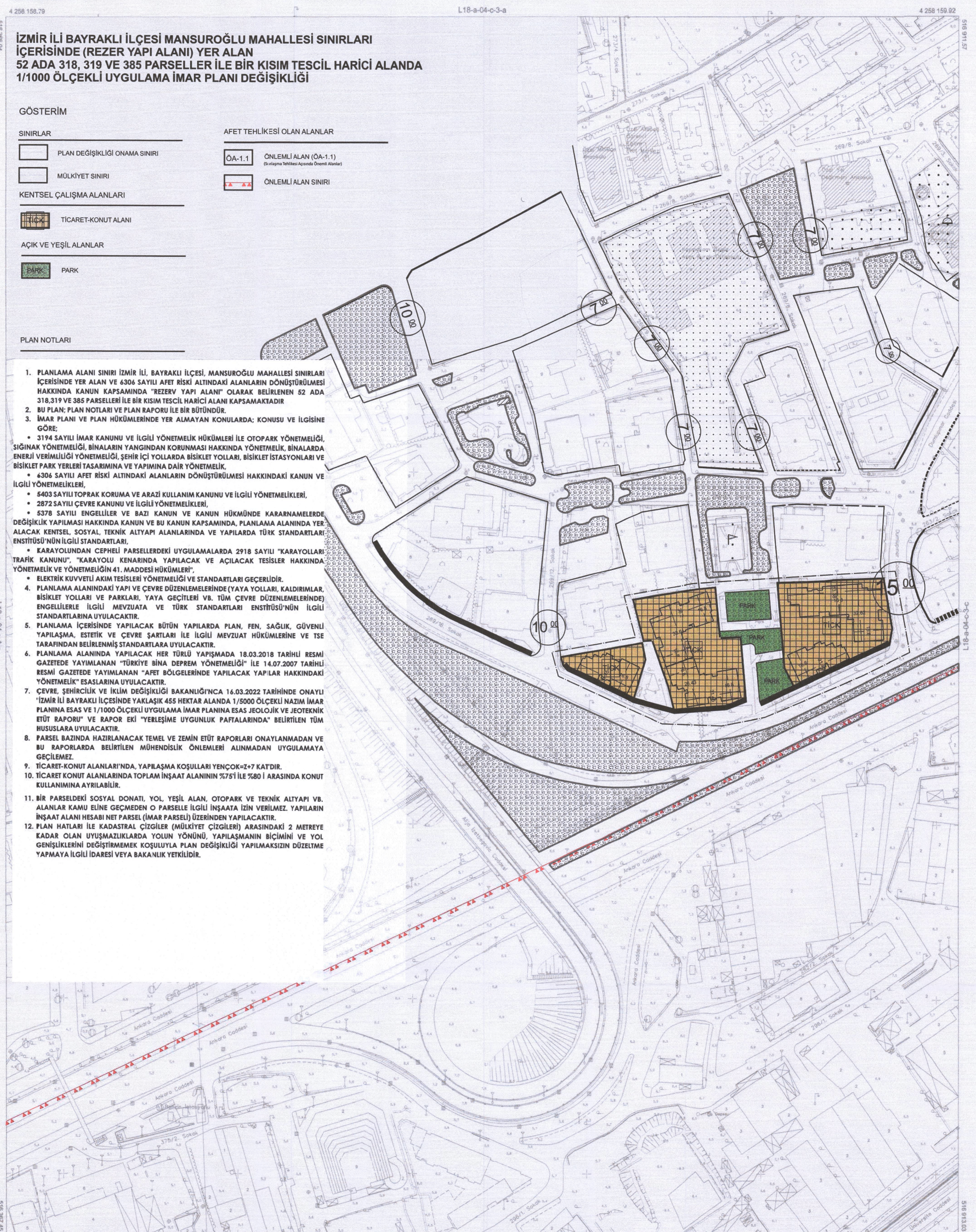
### İZMİR İLİ BAYRAKLI İLÇESİ MANSUROĞLU MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE (REZERV YAPI ALANI) YER ALAN 52 ADA 318, 319 VE 385 PARSELLER İLE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

#### GÖSTERİM

<b>SINIRLAR</b>	<b>AFET TEHLİKESİ OLAN ALANLAR</b>
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI	ÖA-1.1 ÖNEMLİ ALAN (ÖA-1.1) (Değişken Tehlike Açısından Önemli Alanlar)
MÜLKİYET SINIRI	ÖNEMLİ ALAN SINIRI
<b>KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI</b>	
TİCARET-KONUT ALANI	
<b>AÇIK VE YEŞİL ALANLAR</b>	
PARK	

#### PLAN NOTLARI

1. PLANLAMA ALANI SINIRI İZMİR İLİ, BAYRAKLI İLÇESİ, MANSUROĞLU MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN VE 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA "REZERV YAPI ALANI" OLARAK BELİRLENEN 52 ADA 318, 319 VE 385 PARSELLERİ İLE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANI KAPSAMAKTADIR.
2. BU PLAN; PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
  - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE OTOPARK YÖNETMELİĞİ, SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, BİNALARDA ENERJİ VERİMLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ, ŞEHİR İÇİ YOLLARDA BİSİKLET YOLLARI, BİSİKLET İSTASYONLARI VE BİSİKLET PARK YERLERİ TASARIMINA VE YAPIMINA DAİR YÖNETMELİK.
  - 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 5378 SAYILI ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARI,
  - KARAYOLUNDAN CEPHELİ PARSELLERDEKİ UYGULAMALARDA 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU", "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK VE YÖNETMELİĞİN 41. MADDESİ HÜKÜMLERİ",
  - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE STANDARTLARI GEÇERLİDİR.
4. PLANLAMA ALANINDAKİ YAPI VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE (YAYA YOLLARI, KALDIRIMLAR, BİSİKLET YOLLARI VE PARKLARI, YAYA GEÇİTLERİ VB. TÜM ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE) ENGELLİLERLE İLGİLİ MEVZUATA VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
5. PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
6. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIMDA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE "YAYIMLANAN" TÜRKİYE BİNA DEĞERLEM YÖNETMELİĞİ İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
7. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NCA 14.03.2022 TARİHİNDE ONAYLI "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.
8. PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
9. TİCARET-KONUT ALANLARINDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI YENÇOK-Z+7 KATDIR.
10. TİCARET-KONUT ALANLARINDA TOPLAM İNŞAAT ALANININ %75'İ İLE %80 İ ARASINDA KONUT KULLANIMINA AYRILABİLİR.
11. BİR PARSELDEKİ SOSYAL DONATI, YOL, YEŞİL ALAN, OTOPARK VE TEKNİK ALTYAPI VB. ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN O PARSELLE İLGİLİ İNŞAATA İZİN VERİLMEZ. YAPILARIN İNŞAAT ALANI HESABI NET PARSEL (İMAR PARSEL) ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.
12. PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER (MÜLKİYET ÇİZGİLERİ) ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOLUN YÖNÜNÜ, YAPILAŞMANIN BİÇİMİNİ VE YOL GENİŞLİKLERİNİ DEĞİŞTİRMEK KOŞULUYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZETİME YAPMAYA İLGİLİ İDARE Sİ VEYA BAKANLIK YETKİLİDİR.



01	02	03	04	05
06	07	08	09	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son geostatistik TÜTGA'ya bağlı 2005/2440 sayılı, ÖRSB'de elemanı ve Transversal Mercator (TM) kullanılarak düzenlenmiştir.  
2015 tarihinde yapılan resmi hava fotoğraflarından oluşturulmuştur.  
Yapılar çabı üzerinden çizilmiştir.

Yükseklik: Firma: Eni Grup Bilgi Teknolojileri A.Ş.

MESUL MÜHENDİS  
Aptan ALAÇAM/ÖĞLU  
Harita Mühendisi

1:1000

KONTROL  
İBB HALHAZIR-HARITA VE APLİKASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ  
Sema FİNDİKÇİ  
Harita Mühendisi

ONAY  
Yükseklik Eni Grup Bilgi Teknolojileri A.Ş.  
tarafından yapılmış 752 adet fotogrametrik harita inceleme ve onarıcı.  
Aziz KOCAOĞLU  
Büyükdere Belediye Başkanı Y.  
M. Kublay YILDIRIM  
Harita ve CBS Dairesi Başkanı  
06.04.2019

