TEMA ŞEHİRCİLİK A.Ş.
Şenlikköy Mah. Budak Sokak. No:9/1
Bakırköy/İstanbul
Küçükçekmece V.D. - 837 0550 837

İZMİR İLİ, BAYRAKLI İLÇESİ, MANSUROĞLU MAHALLESİ, 3970 ADA 9 SAYILI PARSELE İLİŞKİN (REZERV YAPI ALANI) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Hüseyin Haner
Şehir Plancısı İtü
Diploma No: 61-20164
Karne Grubu: A-No: 0898
Oda Sicil No: 774

PAFTA İNDEKSİ:

L18A-04C-4B

Şehir Plancısı

Y.

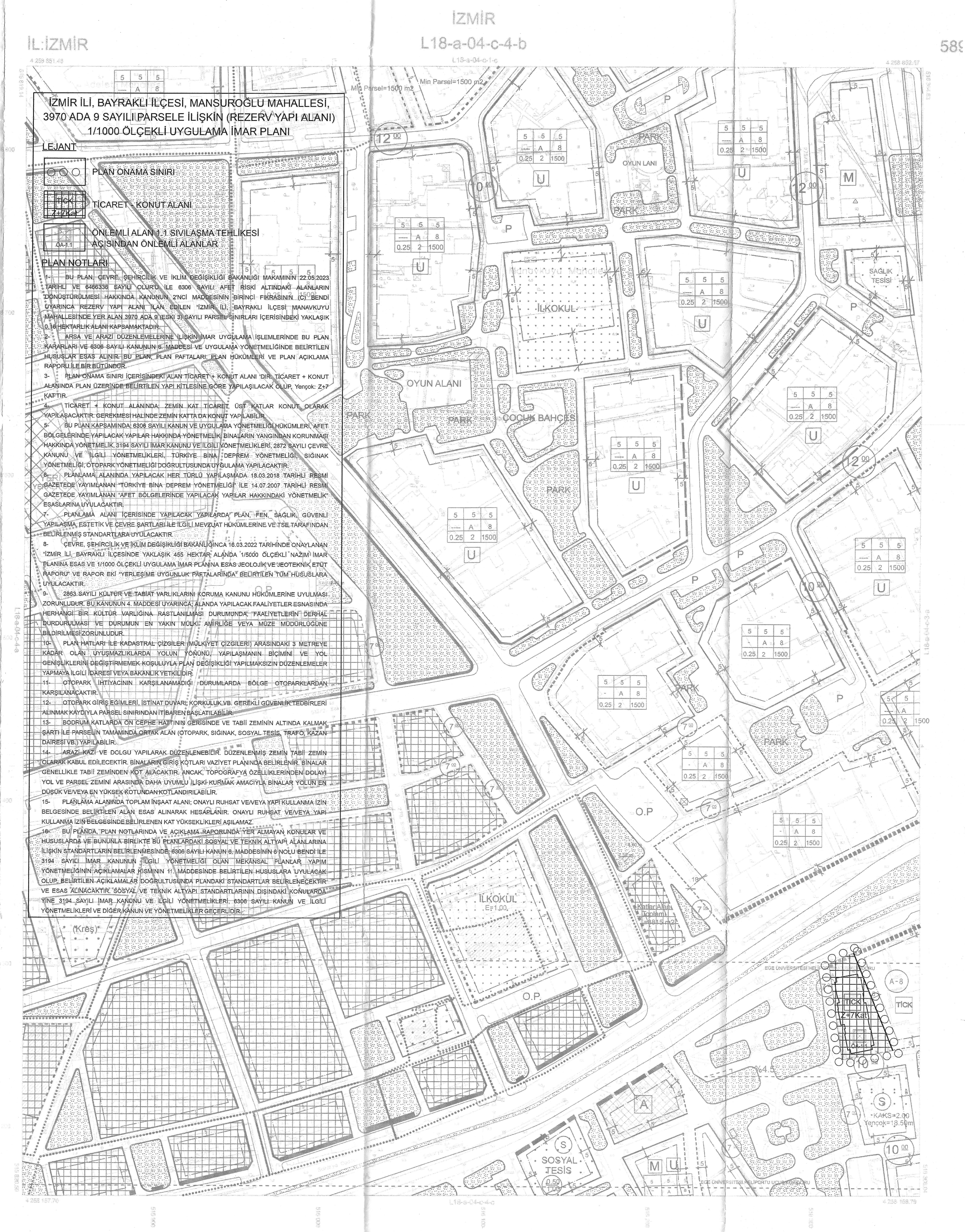
Ali Serhan [illegible]
Şube Müdürü

Dosya No : 350132693
Plan No: : UİP-351117715
Ölçek : 1/1000

Müellifi tarafından hazırlanan İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Mansuroğlu Mahallesi, 3970 ada 9 numaralı parselde (Eski 3 Parsel) (Rezerv Yapı Alanı) 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un ilgili hükümleri uyarınca onaylanmıştır.

24 [illegible] 2025

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



İZMİR İLİ, BAYRAKLI İLÇESİ, MANSUROĞLU MAHALLESİ, 3970 ADA 9 SAYILI PARSELE İLİŞKİN (REZERV YAPI ALANI) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

LEJANT

○○○ PLAN ONAMA SINIRI

TİCK Z+7Kat TİCARET - KONUT ALANI

OA-1.1 ÖNLEMLİ ALAN 1.1 SIVILAŞMA TEHLİKESİ AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLAR

PLAN NOTLARI

1- BU PLAN, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MAKAMININ 22.05.2023 TARİHLİ VE 6466336 SAYILI OLUR'U İLE 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUNUN 2'NCİ MADDESİNİN BİRİNCİ FIKRASININ (C) BENDİ UYARINCA REZERV YAPI ALANI İLAN EDİLEN "İZMİR İLİ, BAYRAKLI İLÇESİ MANAVKUYU MAHALLESİ'NDE YER ALAN 3970 ADA 9 (ESKİ 3) SAYILI PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ YAKLAŞIK 0.16 HEKTARLIK ALANI KAPSAMAKTADIR.

2- ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMELERİNE İLİŞKİN İMAR UYGULAMA İŞLEMLERİNDE BU PLAN KARARLARI VE 6306 SAYILI KANUNUN 6. MADDESİ VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR ESAS ALINIR. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

3- PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN TİCARET + KONUT ALANI 'DIR. TİCARET + KONUT ALANINDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI KİTLESİNE GÖRE YAPILAŞILACAK OLUP, Yençok: Z+7 KAT'TIR.

4- TİCARET + KONUT ALANINDA: ZEMİN KAT TİCARET, ÜST KATLAR KONUT OLARAK YAPILAŞACAKTIR. GEREKMESİ HALİNDE ZEMİN KATTA DA KONUT YAPILABİLİR.

5- BU PLAN KAPSAMINDA; 6306 SAYILI KANUN VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, SIĞINAK YÖNETMELİĞİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6- 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.

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

15- PLANLAMA ALANINDA TOPLAM İNŞAAT ALANI; ONAYLI RUHSAT VE/VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNDE BELİRTİLEN ALAN ESAS ALINARAK HESAPLANIR. ONAYLI RUHSAT VE/VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNDE BELİRLENEN KAT YÜKSEKLİKLERİ AŞILAMAZ.

16- BU PLANDA, PLAN NOTLARINDA VE AÇIKLAMA RAPORUNDA YER ALMAYAN KONULAR VE HUSUSLARDA VE BUNUNLA BİRLİKTE BU PLANLARDAKİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLARIN BELİRLENMESİNDE; 6306 SAYILI KANUN 6. MADDESİNİN 6 NOLU BENDİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİ OLAN MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN AÇIKLAMALAR KISMININ 11. MADDESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAK OLUP, BELİRTİLEN AÇIKLAMALAR DOĞRULTUSUNDA PLANDAKİ STANDARTLAR BELİRLENECEKTİR VE ESAS ALINACAKTIR. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI STANDARTLARININ DIŞINDAKİ KONULARDA YİNE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 6306 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE DİĞER KANUN VE YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.