

SELÇUK - PAMUCAK

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

(SELÇUK MAHALLESİ 3104 ADA 6 NOLU PARSEL, 3105 ADA 6 NOLU PARSEL, 3106 ADA 3 NOLU PARSEL VE ATATÜRK MAHALLESİ 3593 ADA 1 NOLU PARSEL, 3594 ADA 1, 2, 3 VE 4 NOLU PARSELLER)

Kuzey



ÖLÇEK: 1/1000

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KADASTRO SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

- KIYI KENAR ÇİZGİSİ

JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUNLUK

- ÖNEMLİ ALAN 5.1. (ÖA-5.1)
(Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- BHA BELEDİYE HİZMET ALANI

TURİZM YERLEŞME ALANLARI

- OTEL OTEL ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK
- PASİF YEŞİL ALAN

SU-ATIK SU VE ATIK SİSTEMLERİ

- SU YÜZEYİ

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

- KARAYOLLARI
- KENTİÇİ YOLLAR
- YAYA AKSLARI
- OTOPARKLAR

PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 08.02.2011 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ SELÇUK PAMUCAK TURİZM MERKEZİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.2. TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.3. KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMAYA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.4. ÇATI FORMU BELİRLENEN GABARİYİ AŞMAK SARTI İLE FARKLI KATLAR İLE İLİŞKİLENDİRİLEREK DE KULLANILABİLİR.
- 1.5. "YAPI YÖNETMELİĞİ" AŞILAMAK VE ÇATI GABARİSİNİN İÇİNDE KALMAK KAYITLI, YAPI ÇATI İLE BİRBAZER FARKLI FORMLARDAN TAŞINABİLİR.
- 1.6. TURİSTİK TESSİS ÇATI PİYERLERİNDE TESİS AIT ORTAK MEKANLIK, ODALAR VE SON KATTAĞI ODALARLA İRTİBATLI SUIT ODALAR DÜZENLENERLİR.
- 1.7. 2072 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ.
- "SINILARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK".
- "SİGNAK YÖNETMELİĞİ".
- "OTOPARK YÖNETMELİĞİ".
- "TEHİKKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ".
- "ELEKTRİK KUVVETİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- "167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU".
- "AĞIRI MEGRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK".
- "ATIK YÖNETİM YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

- 1.8. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRÜL YAPILAMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEĞERİM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
- 1.9. 2963 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKI AMRİNGE VEYA MUZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE İSE CUMHURBAŞKANLIĞI 2 NİHAHALI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 1.10. ÇEVRE, BEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 20.11.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İZMİR İLİ SELÇUK İLÇESİ, SELÇUK MAHALLESİ İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARLA UYULACAKTIR.
- 1.11. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILMAZ. YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 1.12. PLANLAMA ALANINDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİNE GÖRE YENDEN UYGULAMA YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENEMEZ.
- 1.13. KADASTRO İLE İMAR PLANI HATTI ARASINDAKİ 2 İYİYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNANILAN UYUŞMAZLIKLARI DÜZENLEYERE BELEDİYE YETKİLİDİR.
- 1.14. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA ÇEVRE, BEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINCA 05.11.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN KIYI KENAR ÇİZGİSİNE UYULACAKTIR.
- 1.15. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 19.11.2024 TARİH VE 18718274 YAZISINDAKİ HUSUSLARLA UYULACAKTIR.
- 1.16. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEĞİLETTİ SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 22.03.2023 TARİH VE 3259961 SAYILI YAZISINDAKİ HUSUSLARLA UYULACAKTIR.
- 1.17. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10.08.2022 TARİH VE 451923 SAYILI YAZISI VE 16.03.2023 TARİH VE 707356 SAYILI YAZISINDAKİ HUSUSLARLA UYULACAKTIR.

- 2.1. OTEL ALANI
OTEL ALANLARINDA, AYNI ADA İÇERİSİNDEKİ PARSELLERDE AYNI MÜLKİYET HAKLARINA SAHİP VE AYNI TESİSİN DEVAMI NİTELİĞİNDEKİ KULLANIMLARA PARSELLERDE TEVHİT İŞLEMİ YAPILMASI DURUMUNDA ADA AYRIM ÇİZGİLERİ ARASI YAPI YAPILAMA MESAFESİ SARTI ARANMAZ.
YAPILAMA KOŞULLARI: E=0.45, YENÇOK=13.50 METRES KATIDIR.
PLAN ÜZERİNDE TURİZM TESİSLERİNİN MAKSİMUM YATAK SAYISI BELİRTİLMİŞ OLUY BELİRLENEN YATAK SAYISI AŞILAMAZ.
TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA TURİZM YATIRIM VE İŞLETME BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

- 2.2. BELEDİYE HİZMET ALANI
BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA, PLAN VE DENİZ SPORLARI EĞİTİM MERKEZİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ÇEBİ KULLANILAR YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI: E=0.45, YENÇOK=7.50 METRE (2 KATIDIR).