PAFTA ANAHTARI

L18-C-01-A-4-D
(İLÇENİN PLAN HÜKÜMLERİ)

PLANIN İSMİ		İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, AYRANCILAR MAHALLESİ 0 ADA 1123, 1224 VE 2250 PARSELLERDE YAKLAŞIK 3.75 HA'LIK ALANDA 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	1/1.000
PAFTA NO: L18-C-01-A-4-D		ADI-SOYADI	İMZA
ARAŞ PLANLAMA	PLANLAMA EKİBİ	VOLKAN ÖZ	
		MEHMET FUTTU	
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	PLANLAMA EKİBİ	YASİN ERSÖZ	
		AHMET HAKAN BIÇKICI	
	PLANLAMA MÜDÜR YARDIMCISI	MUHAMMET BÜLBÜL	

İZMİR

L18-C-01-A-4-D

İL:İZMİR

L18-c-01-a-4-a

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, AYRANCILAR MAHALLESİ 0 ADA 1123, 1224 VE 2250 PARSELLERDE YAKLAŞIK 3.75 HA'LIK ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

KSA — KÜÇÜK SANAYİ ALANI

T — TİCARET ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI

SAĞLIK TESİSİ ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK — PARK

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

30.00 — TAŞIT YOLU

20.00 — TAŞIT YOLU

15.00 — TAŞIT YOLU

12.00 — TAŞIT YOLU

10.00 — TAŞIT YOLU

7.00 — YAYA YOLU

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

TA — TEKNİK ALTYAPI ALANI

AFET TEHLİKELİ ALAN

OA — ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ, DAYANIM AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR

PLAN HÜKÜMLERİ

1. BU PLAN; PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2. 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, 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 HÜKÜMLERİ",
   - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE STANDARTLARI GEÇERLİDİR.

3. 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.

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

5. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIŞLAŞMADA 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.

6. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 12.03.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN "İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ'NDE YAKLAŞIK 798 HEKTAR ALANDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.

7. 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.

8. UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN OLARAK ÖNCELİKLE PARSELASYON PLANININ YAPILMASI ESASTIR. PARSELASYON PLANI TESCİL EDİLMEDEN İNŞAATA BAŞLANAMAZ, RUHSAT VE YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ.

9. 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 DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ VEYA BAKANLIK YETKİLİDİR.

10. 07.04.2012 TARİH VE 28257 SAYILI "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

11. 1/1.000 ÖLÇEKLİ MERİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

12. İZMİR SU KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.04.2024 TARİH VE 10635589 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.

L18-c-01-d-1-a

1/1000

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir. Mavi karelaj ve koordinatlar ED50 datumundadır.

Yüklenici Firma: DÜNYA HARİTA Müh.İnş.Taah. San. Ve Tic.Ltd.Şti.

MESUL MÜHENDİS — Mehmet DOĞDOĞRU, Harita Mühendisi

ASLI GİBİDİR — Emrah TEPE, Harita Mühendisi

KONTROL — İBB HARİTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ — Serhat FINDIKÇI, Harita Mühendisi; Erdoğan AVCI, Harita Mühendisi; Enver KONANÇ, Harita Mühendisi

ONAY

Yüklenici DÜNYA HARİTA Müh.İnş.Taah. San. Ve Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılan 31 adet halihazır harita incelendi ve onandı.

Aziz KOCAOĞLU
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.
M.Kubilay YILDIRIM
Harita Şube Müdürü
15/05/2013