

L18A02C1B

L18A02C1C

MÜHÜR PLANLAMA DANIŞMANLIK A.Ş. LTD. ŞTİ.
Araştırma ve Proje Hizmetleri
Göztepe Mah. No: 14/A
Büyükdere Yolu No: 100/100
Etiler Kat: 10/100

PLANIN İSMİ		İZMİR İLİ KARŞIYAKA İLÇESİ ŞEMİKLER MAHALLESİ 9846 ADA 1 PARSEL 9850 ADA 3 PARSEL VE TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		1/1000
Pafta No: L18-A-02-C-1-B		ADI-SOYADI	İMZA	
NİL PLANLAMA DANIŞMANLIK TİCARET LTD. ŞTİ.	ŞEHİR PLANCISI	Deniz KOÇAKLI EROĞLU		
	ŞEHİR PLANCISI	Göзде GÜZEL DEMİR		
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI		Alper BİÇER		

Dosya No : 350133699
Plan No : UTP-351129182
Ölçek : 1/1000

Plan müellifi tarafından sunulan İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Şemikler Mahallesi 9846 ada 1 parsel, 9850 ada 3 parsel ve tescil harici alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun hükümleri kapsamında onaylandı.

29 Eylül 2016

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mülkiyet Planlama Genel Müdürlüğü

İL:İZMİR

İZMİR

L18-a-02-c-1-b

L18-a-02-b-4-c

436

İZMİR İLİ KARŞIYAKA İLÇESİ ŞEMİKLER MAHALLESİ 9846 ADA 1 PARSEL 9850 ADA 3 PARSEL VE TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

- ÖZEL EĞİTİM ALANI
- ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNEMLİ ALAN SINIRI
- SIVİLŞEME TEHLİKESİ AÇISINDAN ÖNEMLİ ALANLAR (ÖA-1.1)

PLAN NOTLARI

- BU PLAN; PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 6306 SAYILI KANUNU VE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 8331 SAYILI İŞÇİ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN;
 - HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
 - İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞİ
 - KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ -ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
 - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ
 - ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- SİGİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- OTOPARK GEREKSİNİMİ YÜRÜRLÜKTEKİ OTOYOL YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA ADA/PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
- 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 DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ VEYA BAKANLIK YETKİLİDİR.
- YAPILAŞMALARDA 01.01.2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ İLE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TITIZLIKLA UYULMALIDIR.
- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 30.09.2016 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN İZMİR İLİ KARŞIYAKA İLÇESİNE AİT 1358 HEKTARLIK ALANA AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU' NDA YER ALAN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI ALINMADAN İNŞAATA BAŞLANAMAZ.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ UYGULANMA AŞAMASINDA, RUHSATA ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL ÖLÇEĞİNDE DETAYLI ZEMİN ETÜTLERİ YAPTIRILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- +0.00 KOTU HER BİNANIN KOŞE KOTLARININ ARİTMETİK ORTALAMASINDAN ALINABİLECEĞİ GİBİ FONKSİYON ALANININ CEPHE ALDIĞI YOLUN EN DÜŞÜK VE/VEYA EN YÜKSEK NOKTASINDAN DA KOT ALINABİLİR. BODRUM KATLAR GEREKLİ ÖNLEMLER ALINARAK PARSEL SINIRINA KADAR YAPILAŞILABİLİR.
- 9850 ADA 3 PARSELDE YER ALAN TİCARET ALANI AYNIYEN KORUNMUŞ OLUP MEVCUT YAPI VE GABARİSİ KORUNACAKTIR.
- ÖZEL SOSYAL TESİS ALANLARI, SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KRES, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YÜRÜDÜ, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT HİÇBİR DURUMDA TOPLAM İNŞAAT ALANI 1800 M2 AŞAMAZ.
- ÖZEL EĞİTİM ALAN YAPILAŞMA KOSULLARI E:1.30 YENÇOK Z-3 KAT OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP İÇERİSİNDE ANAOKUL, İLKOKUL, ORTAOKUL VE LİSE YAPILABİLİR. BU ALANLARDA GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT EĞİTİM TESİSLERİ İLE BİRLİKTE BU TESİSLERE HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR. KOT ALTINDA DERSLİK HARİÇ OLUŞTURULAN KULLANIMLAR EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEZ.

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

Koordinatlar ve pafta bölünmeleri en son güncellenmiş TÜTGA'ya bağlı 2005.0 epgünlü, GRSBÜ ölçeği ve Transversal Mercator (TM) ölçeğindedir.

2015 tarihinde yapılan mevcut hava fotoğraflarından yararlanılmıştır. Yapılar çati sanından çizilmiştir.

Yüklenici Firma: Emi Grup Bilgi Teknolojileri A.Ş.

MESUL MÜHENDİS

Alperen ALAÇAMLIÖZÜLÜ

Harita Mühendisi

1:1000

KONTROL

188 HALIHZOR HARITA VE APLİKASYON ŞİBESİ MÜDÜRLÜĞÜ

Şenol İNDRİGİ Oğuzhan CENÖZÜ Cemal GÜL

Harita Mühendisi Harita Mühendisi Harita Mühendisi

ONAY

Yüklenici Emi Grup Bilgi Teknolojileri A.Ş.
İmaratın yapıları 352 adet
Fotoğrafların harita ölçeğine ve onayına.

Aziz KOÇAKOĞLU

Boşluklar Belediye Başkanı

M. Kabilay YILDIRIM

Harita ve CBS Danışman Başkanı

06.02.2016

T.C.

İZMİR İLİ KARŞIYAKA İLÇESİ