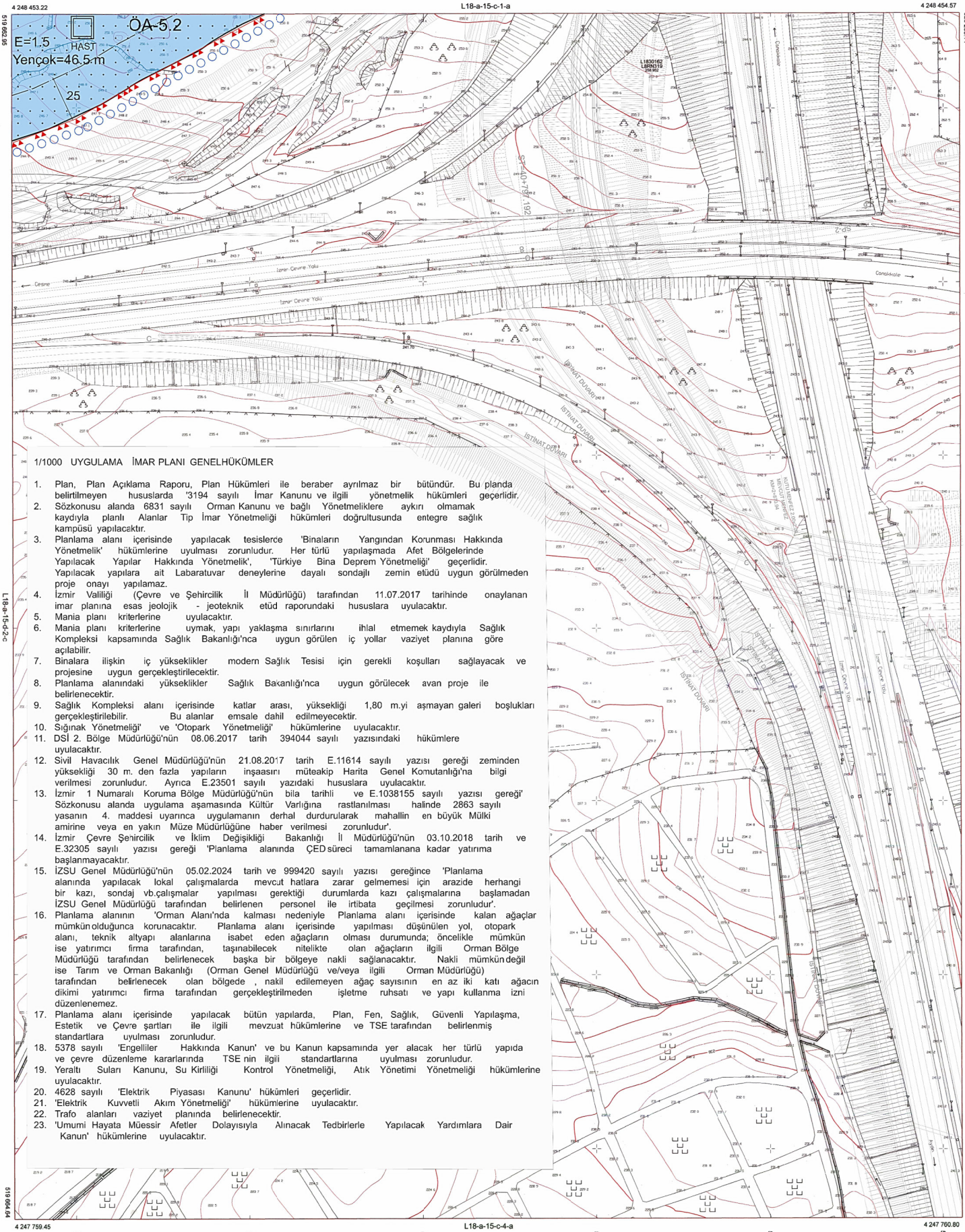
İZMİR

L18-a-15-c-1-d

İL:İZMİR



1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI GENELHÜKÜMLER

1. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür. Bu planda belirtilmeyen hususlarda '3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
2. Sözkonusu alanda 6831 sayılı Orman Kanunu ve bağlı Yönetmeliklere aykırı olmamak kaydıyla planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda entegre sağlık kampüsü yapılacaktır.
3. Planlama alanı içerisinde yapılacak tesislerce 'Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik' hükümlerine uyulması zorunludur. Her türlü yapılaşmada Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik', 'Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği' geçerlidir. Yapılacak yapılara ait Labaratuvar deneylerine dayalı sondajlı zemin etüdü uygun görülmeden proje onayı yapılamaz.
4. İzmir Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından 11.07.2017 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik - jeoteknik etüd raporundaki hususlara uyulacaktır.
5. Mania planı kriterlerine uyulacaktır.
6. Mania planı kriterlerine uymak, yapı yaklaşma sınırlarını ihlal etmemek kaydıyla Sağlık Kompleksi kapsamında Sağlık Bakanlığı'nca uygun görülen iç yollar vaziyet planına göre açılabilir.
7. Binalara ilişkin iç yükseklikler modern Sağlık Tesisi için gerekli koşulları sağlayacak ve projesine uygun gerçekleştirilecektir.
8. Planlama alanındaki yükseklikler Sağlık Bakanlığı'nca uygun görülecek avan proje ile belirlenecektir.
9. Sağlık Kompleksi alanı içerisinde katlar arası, yüksekliği 1,80 m.yi aşmayan galeri boşlukları gerçekleştirilebilir. Bu alanlar emsale dahil edilmeyecektir.
10. Sığınak Yönetmeliği' ve 'Otopark Yönetmeliği' hükümlerine uyulacaktır.
11. DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün 08.06.2017 tarih 394044 sayılı yazısındaki hükümlere uyulacaktır.
12. Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün 21.08.2017 tarih E.11614 sayılı yazısı gereği zeminden yüksekliği 30 m. den fazla yapıların inşaasını müteakip Harita Genel Komutanlığı'na bilgi verilmesi zorunludur. Ayrıca E.23501 sayılı yazıdaki hususlara uyulacaktır.
13. İzmir 1 Numaralı Koruma Bölge Müdürlüğü'nün bila tarihli ve E.1038155 sayılı yazısı gereği' Sözkonusu alanda uygulama aşamasında Kültür Varlığına rastlanılması halinde 2863 sayılı yasanın 4. maddesi uyarınca uygulamanın derhal durdurularak mahallin en büyük Mülki amirine veya en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi zorunludur'.
14. İzmir Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı İl Müdürlüğü'nün 03.10.2018 tarih ve E.32305 sayılı yazısı gereği 'Planlama alanında ÇED süreci tamamlanana kadar yatırıma başlanmayacaktır.
15. İZSU Genel Müdürlüğü'nün 05.02.2024 tarih ve 999420 sayılı yazısı gereğince 'Planlama alanında yapılacak lokal çalışmalarda mevcut hatlara zarar gelmemesi için arazide herhangi bir kazı, sondaj vb.çalışmalar yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına başlamadan İZSU Genel Müdürlüğü tarafından belirlenen personel ile irtibata geçilmesi zorunludur'.
16. Planlama alanının 'Orman Alanı'nda kalması nedeniyle Planlama alanı içerisinde kalan ağaçlar mümkün olduğunca korunacaktır. Planlama alanı içerisinde yapılması düşünülen yol, otopark alanı, teknik altyapı alanlarına isabet eden ağaçların olması durumunda; öncelikle mümkün ise yatırımcı firma tarafından, taşınabilecek nitelikte olan ağaçların ilgili Orman Bölge Müdürlüğü tarafından belirlenecek başka bir bölgeye nakli sağlanacaktır. Nakli mümkün değil ise Tarım ve Orman Bakanlığı (Orman Genel Müdürlüğü ve/veya ilgili Orman Müdürlüğü) tarafından belirlenecek olan bölgede , nakil edilemeyen ağaç sayısının en az iki katı ağacın dikimi yatırımcı firma tarafından gerçekleştirilmeden işletme ruhsatı ve yapı kullanma izni düzenlenemez.
17. Planlama alanı içerisinde yapılacak bütün yapılarda, Plan, Fen, Sağlık, Güvenli Yapılaşma, Estetik ve Çevre şartları ile ilgili mevzuat hükümlerine ve TSE tarafından belirlenmiş standartlara uyulması zorunludur.
18. 5378 sayılı 'Engelliler Hakkında Kanun' ve bu Kanun kapsamında yer alacak her türlü yapıda ve çevre düzenleme kararlarında TSE nin ilgili standartlarına uyulması zorunludur.
19. Yeraltı Suları Kanunu, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
20. 4628 sayılı 'Elektrik Piyasası Kanunu' hükümleri geçerlidir.
21. 'Elektrik Kuvvetli Akım Yönetmeliği' hükümlerine uyulacaktır.
22. Trafo alanları vaziyet planında belirlenecektir.
23. 'Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun' hükümlerine uyulacaktır.

1:1000

01				
06				
11	A			
16				
21	22	23	24	25

18

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoçunda, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir.

Yüklenici Firma: Cansu Harita İnş. Bilg. Basın Yayın Tur. San. ve Tic. Ltd. Şti.

MESUL MÜHENDİS
Yılmaz ŞAHİN
Harita Mühendisi

KONTROL
İBB HALIHAZIR HARITA VE APLİKASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
Serhat FINDIKCI, Harita Mühendisi
Emrah TEPE, Harita Mühendisi
Serdar GÜL, Harita Mühendisi

ONAY
Yüklenici Cansu Harita İnş. Bilg. Basın Yayın Tur. San. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılan 4 adet halihazır harita incelendi ve onandı.
Aziz KOCAOĞLU
Büyükşehir Belediye Başkanı V.
M.Kubilay YILDIRIM
Harita ve CBS Dairesi Başkanı
15/06/2017