T.C.
İZMİR
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

1/1000 ÖLÇEKLİ 4. ETAP KARABAĞLAR - GÜNALTAY MAHALLELERİ VE CİVARI REVİZYON İMAR PLANI'NDA İTİRAZLAR KAPSAMINDAKİ PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ

BELEDİYE MECLİS KARAR SAYISI: 33/2021, 36/2021	PAFTA NO: L18-a-13-b-1-d
BELEDİYE MECLİS KARAR TARİHİ: 01.03.2021	ÖLÇEK: 1/1000

PLAN İŞLEM NUMARASI: UIP-35745886

Halil KILIÇASLAN Şehir Plancısı	Aylin TOZKOPARAN Şehir Plancısı
Serkan BUDİN Şehir Plancısı	
Mehmet Ali KÖNESÜ Şehir Plancısı	
Ayla DOĞANÇ Şehir Plancısı	
Dilan Evrim KÜKEY Şehir Plancısı	
Gülay AŞIKOĞLU ŞAHİN Dr. Şehir Plancısı	
Sabriye SERTEL Y. Şehir Plancısı	
Hande ERTENOĞLU Etüd Proje Müdür V.	

Münittin SEVİTOPU
Harita ve Kadastro Mühendisi
Belediye Başkanı

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Dosya No : 35.59.01.03/
Değişiklik No : 151
PİN – UİP : 35745886

Karabağlar Belediye Meclisinin 1.03.2021 ve 28/2021,29/2021,30/2021,31/2021,32/2021,33/2021,34/2021,35/2021,36/2021,37/2021 sayılı kararı ile kabul edilen *1/1000 ölçekli günoitoy Uygulama İmar Planı Değişikliği*, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2021 ve 05.763 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereğince aynen onandı.

Mustafa Tunç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

İL:İZMİR

İZMİR

L18-a-13-b-1-d

L18-a-13-b-1-a

L18-a-13-a-2-c

L18-a-13-b-1-c

L18-a-13-b-4-a

4 251 211.75 | 4 251 212.50
4 251 200 | 4 251 100 | 4 251 000 | 4 250 900 | 4 250 800 | 4 250 700 | 4 250 600
510 920.10 | 511 480.10
4 250 517.97 | 4 250 518.73
510 921.04 | 511 017.09
511 000 | 511 100 | 511 200 | 511 300 | 511 400

1:1000

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

2015 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir. Yapılar çatı sınırından çizilmiştir.

Yüklenici Firma: Emi Grup Bilgi Teknolojileri A.Ş.

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MESUL MÜHENDİS
Alpaslan ALAÇAMLIOĞLU
Harita Mühendisi

KONTROL
İBB HALİHAZIR HARİTA VE APLİKASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
Semay FINDIKÇI, Harita Mühendisi
Oğulcan CENGİZ, Harita Mühendisi
Serdar GÜL, Harita Mühendisi

ONAY
Yüklenici Emi Grup Bilgi Teknolojileri A.Ş. tarafından yapılan 800 adet fotogrametrik harita incelendi ve onandı.

Mustafa Tunç SOYER
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.

M. Kubilay YILDIRIM
Harita ve CBS Dairesi Başkanı
/2019

T.C.
İZMİR
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

1/1000 ÖLÇEKLİ 4. ETAP KARABAĞLAR - GÜNALTAY MAHALLELERİ VE CİVARI REVİZYON İMAR PLANI'NDA İTİRAZLAR KAPSAMINDAKİ PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ

BELEDİYE MECLİS KARAR SAYISI: 34/2021	PAFTA NO: L18-a-13-a-4-c
BELEDİYE MECLİS KARAR TARİHİ: 01.03.2021	ÖLÇEK: 1/1000
PLAN İŞLEM NUMARASI: UİP-3574S886	

Halil KILIÇASLAN Şehir Plancısı	Aylin TOZKOPARAN Şehir Plancısı
Serkan BUDİN Şehir Plancısı	
Mehmet Ali KÖNESÜ Şehir Plancısı	
Ayla DOĞANÇ Şehir Plancısı	
Dilan Evrim KÜKEY Şehir Plancısı	
Gülay AŞIKOĞLU ŞAHİN Dr. Şehir Plancısı	
Sabriye SERTEL Y. Şehir Plancısı	
Hande ERTENOĞLU Etüd Proje Müdür V.	

Muhittin SELVİTOPU
Harita ve Kadastro Mühendisi
Belediye Başkanı

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Dosya No : 35.59.01.03/
Değişiklik No : 151
PİN – UİP : 3574S886

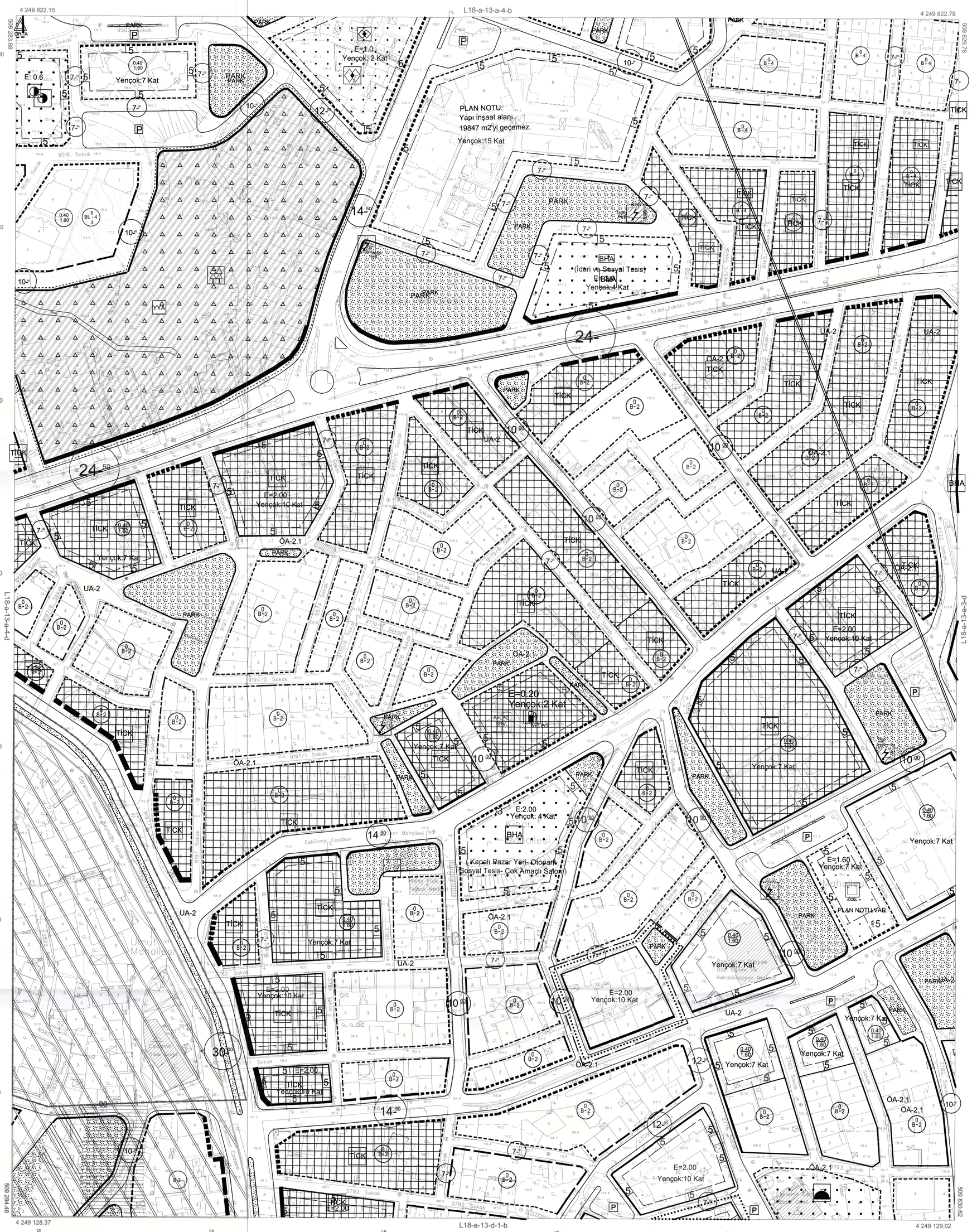
Karabağlar Belediye Meclisinin 1.03.2021 ve 28/2021,29/2021,30/2021,31/2021,32/2021,33/2021,34/2021,35/2021,36/2021,37/2021 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli günoltay Uygulama İmar Planı Değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.07.2021 ve 05.763 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereğince yürütülmüştür.

13.08.2021
Mustafa Tunç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

İL:İZMİR

İZMİR

L18-a-13-a-4-c

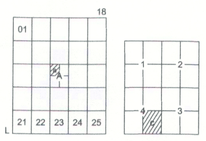


1:1000

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

2015 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir. Yapılar çatı sınırından çizilmiştir.

Yüklenici Firma: Emi Grup Bilgi Teknolojileri A.Ş.



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MESUL MÜHENDİS
Alpaslan ALAÇAMLIOĞLU
Harita Mühendisi

KONTROL
İBB HALİHAZIR HARİTA VE APLİKASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
Serhat FINDIKÇI, Harita Mühendisi
Oğulcan CENGİZ, Harita Mühendisi
Serdar GÜL, Harita Mühendisi

ONAY

Yüklenici Emi Grup Bilgi Teknolojileri A.Ş. tarafından yapılan 800 adet fotogrametrik harita incelendi ve onandı.

Mustafa Tunç SOYER
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.

M. Kubilay YILDIRIM
Harita ve CBS Dairesi Başkanı
13.08.2019

T.C.
İZMİR
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

1/1000 ÖLÇEKLİ 4. ETAP KARABAĞLAR - GÜNALTAY MAHALLELERİ VE CİVARI REVİZYON İMAR PLANI'NDA İTİRAZLAR KAPSAMINDAKİ PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ

BELEDİYE MECLİS KARAR SAYISI: 28/2021	PAFTA NO: L18-a-13-b-4-c
BELEDİYE MECLİS KARAR TARİHİ: 01.03.2021	ÖLÇEK: 1/1000
PLAN İŞLEM NUMARASI: UİP. 35745886	

Halil KILIÇASLAN Şehir Plancısı	Aylin TOZKOPARAN Şehir Plancısı
Serkan BUDİN Şehir Plancısı	
Mehmet Ali KÖNESÜ Şehir Plancısı	
Ayla DOĞANÇ Şehir Plancısı	
Dilan Evrim KÜKEY Şehir Plancısı	
Gülay AŞIKOĞLU ŞAHİN Dr. Şehir Plancısı	
Sabriye SERTEL Y. Şehir Plancısı	
Hande ERTENOĞLU Etüd Proje Müdür V.	

Munitin SELVİTOPU
Harita ve Kadastro Mühendisi
Belediye Başkanı

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Dosya No : 35.59.01.03/805043
Değişiklik No : 151
PİN – UİP : 35745886

Karabağlar Belediye Meclisinin 1.03.2021 ve 28/2021,29/2021,30/2021,31/2021,32/2021,33/2021,34/2021,35/2021,36/2021,37/2021 sayılı kararı ile kabul edilen *1/1000 ölçekli Günaltay Uygulama İmar Planı Değişikliği*, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.07.2021 ve 05.763 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereğince aynen onandı.

Mustafa Tunç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

İL:İZMİR

İZMİR

L18-a-13-b-4-c

L18-a-13-b-4-b

L18-a-13-b-4-d

L18-a-13-c-1-b

L18-a-13-b-3-d

4 249 824.96 — 4 249 825.75 — 4 249 131.18 — 4 249 131.98

511 468.08 — 512 014.18 — 511 469.06 — 512 015.21

4 249 800 / 4 249 700 / 4 249 600 / 4 249 500 / 4 249 400 / 4 249 300 / 4 249 200

511 500 / 511 600 / 511 700 / 511 800 / 511 900 / 512 000

1:1000

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

2015 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir. Yapılar çatı sınırından çizilmiştir.

Yüklenici Firma: Emi Grup Bilgi Teknolojileri A.Ş.

MESUL MÜHENDİS
Alpaslan ALAÇAMLIOĞLU
Harita Mühendisi

KONTROL
İBB HALİHAZIR HARİTA VE APLİKASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
Serhat FINDIKÇI, Harita Mühendisi — Oğulcan CENGİZ, Harita Mühendisi — Serdar GÜL, Harita Mühendisi

ONAY
Yüklenici Emi Grup Bilgi Teknolojileri A.Ş. tarafından yapılan 800 adet fotogrametrik harita incelendi ve onandı.
Mustafa Tunç SOYER
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.
M. Kubilay YILDIRIM
Harita ve CBS Dairesi Başkanı
03/09/2019

GÖSTERİM
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

T.C.
İZMİR
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

1/1000 ÖLÇEKLİ 4. ETAP KARABAĞLAR - GÜNALTAY MAHALLELERİ VE CİVARI REVİZYON İMAR PLANI'NDA İTİRAZLAR KAPSAMINDAKİ PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ

BELEDİYE MECLİS KARAR SAYISI: 28/2021	PAFTA NO: L18-a-13-c-1-c
BELEDİYE MECLİS KARAR TARİHİ: 01.03.2021	ÖLÇEK: 1/1000
PLAN İŞLEM NUMARASI: UİP-35745886	

Halil KILIÇASLAN Şehir Plancısı	Aylin TOZKOPARAN Şehir Plancısı
Serkan BUDİN Şehir Plancısı	
Mehmet Ali KÖNESÜ Şehir Plancısı	
Ayla DOĞANÇ Şehir Plancısı	
Dilan Evrim KÜKEY Şehir Plancısı	
Gülay AŞIKOĞLU ŞAHİN Dr. Şehir Plancısı	
Sabriye SERTEL Y. Şehir Plancısı	
Hande ERTENOĞLU Etüd Proje Müdür V.	

Muhittin SELVİTOPU
Harita ve Kadastro Mühendisi
Belediye Başkanı

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Dosya No : 35.59.01.03/305013
Değişiklik No : 151
PİN – UİP : 35745886

Karabağlar Belediye Meclisinin 1.03.2021 ve 28/2021,29/2021,30/2021,31/2021,32/2021,33/2021,34/2021,35/2021,36/2021,37/2021 sayılı kararı ile kabul edilen *1/1000 ölçekli günümüz uygulama imar planı Değişikliği*, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.07.2021 ve 05.763 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereğince aynen onandı.

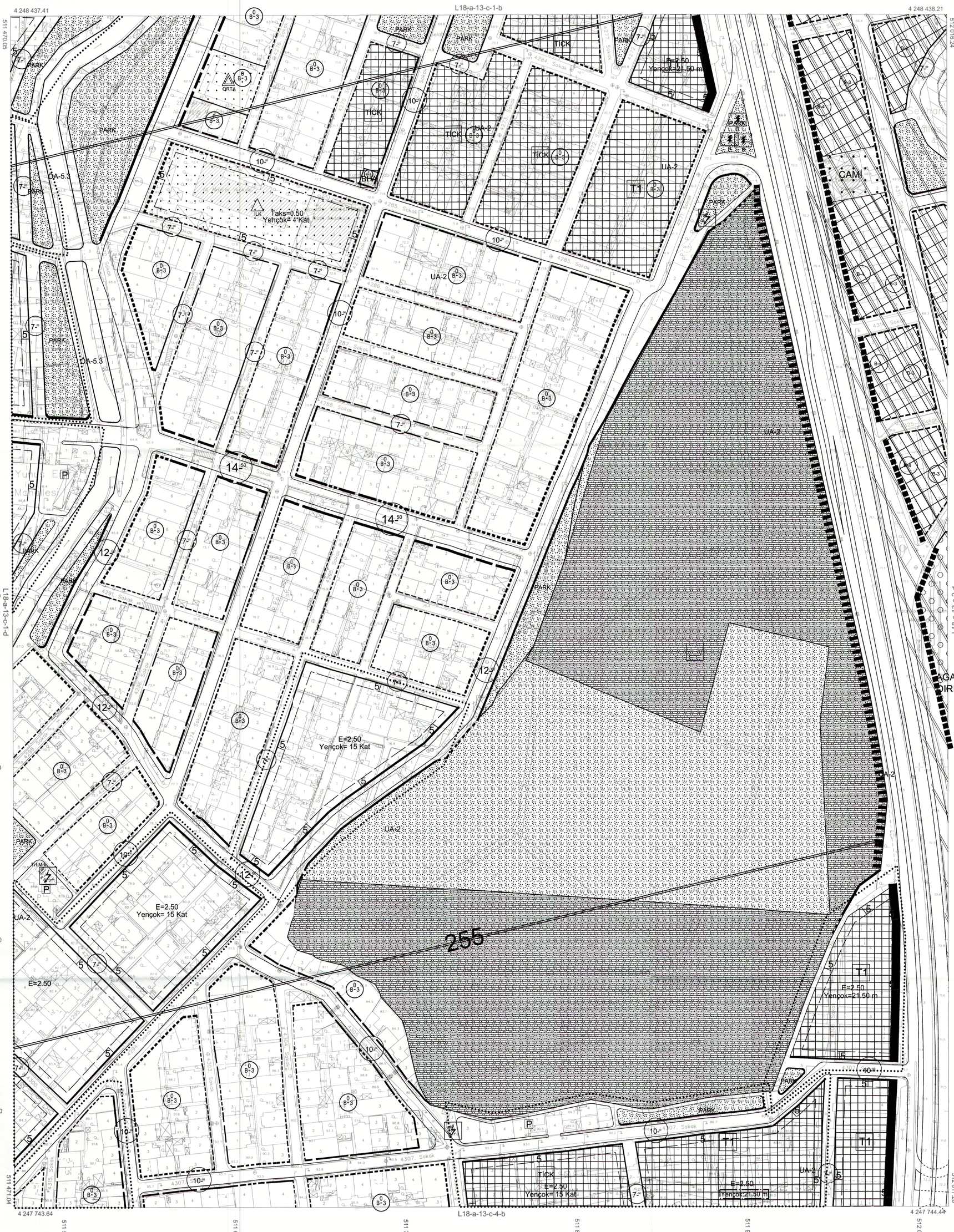
19.08.2021

Mustafa Tunç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

İL:İZMİR

İZMİR

L18-a-13-c-1-c

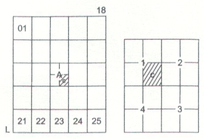


1:1000

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

2015 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir.
Yapılar çatı sınırından çizilmiştir.

Yüklenici Firma: Emi Grup Bilgi Teknolojileri A.Ş.



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MESUL MÜHENDİS
Apaslan ALAÇAMLIOĞLU
Harita Mühendisi

KONTROL
İBB HALİHAZIR HARİTA VE APLİKASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
Serhat FINDIKÇI — Harita Mühendisi
Oğulcan CENGİZ — Harita Mühendisi
Serdar GÜL — Harita Mühendisi

ONAY

Yüklenici Emi Grup Bilgi Teknolojileri A.Ş. tarafından yapılan 800 adet fotogrametrik harita incelendi ve onandı.

Mustafa Tunç SOYER
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.

M. Kubilay YILDIRIM
Harita ve CBS Dairesi Başkanı
13.08.2019

T.C.

T.C.
İZMİR
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

1/1000 ÖLÇEKLİ 4. ETAP KARABAĞLAR - GÜNALTAY MAHALLELERİ VE CİVARI REVİZYON İMAR PLANI'NDA İTİRAZLAR KAPSAMINDAKİ PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ

BELEDİYE MECLİS KARAR SAYISI: 33/2021	PAFTA NO: L18-a-13-b-1-a
BELEDİYE MECLİS KARAR TARİHİ: 01.03.2021	ÖLÇEK: 1/1000
PLAN İŞLEM NUMARASI: UIP-35745886	

Halil KILIÇASLAN Şehir Plancısı	Aylin TOZKOPARAN Şehir Plancısı
Serkan BUDİN Şehir Plancısı	
Mehmet Ali KÖNESÜ Şehir Plancısı	
Ayla DOĞANÇ Şehir Plancısı	
Dilan Evrim KÜKEY Şehir Plancısı	
Gülay AŞIKOĞLU ŞAHİN Dr. Şehir Plancısı	
Sabriye SERTEL Y. Şehir Plancısı	
Hande ERTENOĞLU Etüd Proje Müdür V.	

T.C.
Muhittin ŞEYİTOĞLU
Harita ve Kadastro Mühendisi
Belediye Başkanı

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Dosya No : 35.59.01.03/ 305073
Değişiklik No : 151
PİN – UİP : 35745886

Karabağlar Belediye Meclisinin 1.03.2021 ve 28/2021,29/2021,30/2021,31/2021,32/2021,33/2021 1,34/2021,35/2021,36/2021,37/2021 sayılı kararı ile kabul edilen *1/1000 ölçekli günotoxy Uygulama İmar Planı Değişikliği*, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.07.2021 ve 05.763 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereğince aynen onandı.

Mustafa Tunç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

İZMİR

İL:İZMİR

L18-a-13-b-1-a

L18-a-08-c-4-d

4 251 905.52 — 4 251 906.28 — 510 916.19 — 511 465.12

4 251 900 — 4 251 800 — 4 251 700 — 4 251 600 — 4 251 500 — 4 251 400 — 4 251 300

L18-a-13-a-2-b — L18-a-13-b-1-b

4 251 211.75 — L18-a-13-b-1-d — 4 251 212.51

510 820.10 — 511 000 — 511 100 — 511 200 — 511 300 — 511 400 — 511 466.10

GÖSTERİM
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

339 (NAMIK A.Ş.)
0.40 2.00
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 'nca 13.06.2013 gün ve 2844 sayılı ile onandı.

(Kaymakamlık)
E:1.65
Yençok:10 Kat
Bayındırlık ve İskan Bakanlığı 'nca 10.01.2011 gün ve 161 sayılı ile onandı.

(EMNİYET HİZMET ALANI)
Yençok:12 Kat
PLAN NOTU BULUNMAKTADIR

HAST
E:1.65
Yençok=12 Kat.

K.T.V.K.K.'nun 11.03.2004gün ve11126 s.kararı ile Konak Bel. Mec.27.10.2004gün ve 4983734 s. kararı geçerlidir.

TAKS=0.50
Yençok: 4 Kat.

E=1.80
Yençok:10 Kat

E=2.50
Yençok:15 Kat

Taks=0.50
Yençok: 4 Kat.
PLAN NOTU VAR.

BHA
(Sosyal Tesis)

E=1.00
Sosyal Tesis
Yençok:2 Kat

E=2.00
Yençok:10 Kat

E: 3.0
Yençok:15 Kat

E: 3.0
Yençok:15 Kat

E=3.00
Yençok:15 Kat

Güneşli Mahallesi

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

2015 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir.
Yapılar çatı sınırından çizilmiştir.

Yüklenici Firma: Emi Grup Bilgi Teknolojileri A.Ş.

1:1000

MESUL MÜHENDİS
Alpaslan ALAÇAMLIOĞLU
Harita Mühendisi

KONTROL
İBB HALİHAZIR HARİTA VE APLİKASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
Serhat FINDIKÇI — Harita Mühendisi
Oğulcan CENGİZ — Harita Mühendisi
Serdar GÜL — Harita Mühendisi

ONAY
Yüklenici Emi Grup Bilgi Teknolojileri A.Ş. tarafından yapılan 800 adet fotogrametrik harita incelendi ve onandı.

Mustafa Tunç SOYER
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.

M. Kubilay YILDIRIM
Harita ve CBS Dairesi Başkanı
13.05.2019

T.C.
İZMİR
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

1/1000 ÖLÇEKLİ 4. ETAP KARABAĞLAR - GÜNALTAY MAHALLELERİ VE CİVARI REVİZYON İMAR PLANI'NDA İTİRAZLAR KAPSAMINDAKİ PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ

BELEDİYE MECLİS KARAR SAYISI: 28/2021	PAFTA NO: L18-a-13-c-4-b
BELEDİYE MECLİS KARAR TARİHİ: 01.03.2021	ÖLÇEK: 1/1000
PLAN İŞLEM NUMARASI: UIP-35745886 Aylin TOZKOPABAN Şehir Plancısı	

Halil KILIÇASLAN Şehir Plancısı	
Serkan BUDİN Şehir Plancısı	
Mehmet Ali KÖNESÜ Şehir Plancısı	
Ayla DOĞANÇ Şehir Plancısı	
Dilan Evrim KÜKEY Şehir Plancısı	
Gülay AŞIKOĞLU ŞAHİN Dr. Şehir Plancısı	
Sabriye SERTEL Y. Şehir Plancısı	
Hande ERTENOĞLU Etüd Proje Müdür V.	

Munittin SELVİTOPU
Harita ve Kadastro Mühendisi
Belediye Başkanı

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Dosya No : 35.59.01.03/
Değişiklik No : 151
PIN – UIP : 35745886

Karabağlar Belediye Meclisinin 1.03.2021 ve 28/2021,29/2021,30/2021,31/2021,32/2021,33/2021,34/2021,35/2021,36/2021,37/2021 sayılı kararı ile kabul edilen *1/1000 ölçekli Günaltay Uygulama İmar Planı Değişikliği*, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.07.2021 ve 05.763 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereğince aynen onandı.

19.08.2021
Mustafa Tunç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

İL:İZMİR

İZMİR

L18-a-13-c-4-b

L18-a-13-c-1-c

L18-a-13-c-3-a

L18-a-13-c-4-a

L18-a-13-c-4-c

4 247 743.64 — 4 247 744.44

4 247 049.87 — 4 247 050.66

511 471.04 — 512 017.28

511 472.02 — 512 018.31

4 247 700 — 4 247 600 — 4 247 500 — 4 247 400 — 4 247 300 — 4 247 200 — 4 247 100

511 500 — 511 600 — 511 700 — 511 800 — 511 900 — 512 000

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

1:1000

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

2015 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir. Yapılar çatı sınırından çizilmiştir.

Yüklenici Firma: Emi Grup Bilgi Teknolojileri A.Ş.

MESUL MÜHENDİS
Alpaslan ALAÇAMLIOĞLU
Harita Mühendisi

KONTROL
İBB HALİHAZIR HARİTA VE AP.İKASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
Semai FINDIKÇI — Harita Mühendisi
Oğulcan CENGİZ — Harita Mühendisi
Serdar GÜL — Harita Mühendisi

ONAY
Yüklenici Emi Grup Bilgi Teknolojileri A.Ş. tarafından yapılan 800 adet fotogrametrik harita incelendi ve onandı.

Mustafa Tunç SOYER
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.

M. Kubilay YILDIRIM
Harita ve CBS Dairesi Başkanı
13.08.2019

T.C.
İZMİR
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

1/1000 ÖLÇEKLİ 4. ETAP KARABAĞLAR - GÜNALTAY MAHALLELERİ VE CİVARI REVİZYON İMAR PLANI'NDA İTİRAZLAR KAPSAMINDAKİ PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ

BELEDİYE MECLİS KARAR SAYISI: 28/2021	PAFTA NO: L18-a-13-c-3-a
BELEDİYE MECLİS KARAR TARİHİ: 01.03.2021	ÖLÇEK: 1/1000
PLAN İŞLEM NUMARASI: UiP-3574386	

Halil KILIÇASLAN Şehir Plancısı	Aylin TOZKOPARAN Şehir Plancısı
Serkan BUDİN Şehir Plancısı	
Mehmet Ali KÖNESÜ Şehir Plancısı	
Ayla DOĞANÇ Şehir Plancısı	
Dilan Evrim KÜKEY Şehir Plancısı	
Gülay AŞIKOĞLU ŞAHİN Dr. Şehir Plancısı	
Sabriye SERTEL Y. Şehir Plancısı	
Hande ERTENOĞLU Etüd Proje Müdür V.	

Mahmut SEVİLGİN
Harita ve Kadastro Mühendisi
Belediye Başkanı

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Dosya No : 35.59.01.03/ 30503
Değişiklik No : 151
PİN – UİP : 3574386

Karabağlar Belediye Meclisinin 1.03.2021 ve 28/2021,29/2021,30/2021,31/2021,32/2021,33/2021 1,34/2021,35/2021,36/2021,37/2021 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Günaltay Uygulama İmar Planı Değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.07.2021 ve 05.763 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereğince yenen onandı.

13.08.2021
Mustafa Tunç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

İZMİR
İL:İZMİR
L18-a-13-c-3-a
L18-a-13-c-2-d
4 247 744.44
4 247 745.27
512 017.28
512 563.52
4 247 700
4 247 600
4 247 500
4 247 400
4 247 300
4 247 200
4 247 100
L18-a-13-c-4-b
L18-a-13-c-3-b
512 018.31
512 564.60
4 247 050.66
L18-a-13-c-3-d
4 247 051.50
512 100
512 200
512 300
512 400
512 500

1/1000 ÖLÇEKLİ 4. ETAP KARABAĞLAR-GÜNALTAY MAHALLELERİ VE CİVARI REVİZYON İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1 Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından imar planlarına esas olmak üzere onaylanmış jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında tavsiye edilen tedbirlere uyulacak ve yapılaşma esnasında parsel bazında ayrıntılı zemin etüdü yaptırılacaktır.

1.2 İlgili koruma bölge kurulunca tescil edilmiş parsellerde ya da bu parselin yakın çevresinde bulunan tescilli "yapı"nın ya da "tarihi ve kültürel değer"in tescile esas olan özellikleri dikkate alınarak hazırlanan mimari projelerin uygulanacağı planlama alanında bulunan ve ilgili Koruma Bölge Kurulunca tescilli taşınmaz kültür varlığı parseller, bu parsellere bitişik parseller ve tescilli kültür varlığı parsellerinin cephe aldığı yolun karşısındaki parsellerde 5226-3386 sayılı kanunlarla değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Koruma Yüksek Kurulu'nun ilgili ilke kararları uyarınca; her türlü imar uygulaması, proje onayı ve inşaat ruhsatı, inşaii ve fiziki müdahale için ilgili koruma kurulunun kararı alınacaktır.

1.3 Mania sınırları içerisinde kalan alanlarda Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'nca onaylanan mania planına ve Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'nın yürürlükteki genelgesinde belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.4 Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin 44. ve 46. maddelerinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını temiren enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır.

1.5 Planlama alanı içerisinde çevresine olumsuz etkilere sebep olan, gürültü ve titreşim kaynağı işletmelere, çevre kirletici, yanıcı, yakıcı, parlayıcı ve patlayıcı maddeler içeren gayri sıhhi müesseseler ile imalat ve depolama faaliyetlerine izin verilmez.

1.6 İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince "Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlenmesine İlişkin Uyulacak İlke ve Esaslar" kapsamındaki kriterlere göre irdelenerek belirlenmiş olan "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanları", araçların akaryakıt ve sıvılaştırılmış petrol gazı, yağ, su, basınçlı hava gibi ihtiyaçlarının sağlandığı, bunun yanı sıra araçların bakım-onarım, yağlama, yıkama gibi işlerinin yapıldığı tesislerdir. Bu planda belirlenmemiş olan ancak ilgili yönetmeliklere uygun olarak yapılaştığı ilgili idaresince belgelenen mevcut ruhsatlı "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanları"nda mevcut kullanımlara devam edilecektir. Bu istasyonlarda; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince "Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlenmesine İlişkin Uyulacak İlke ve Esaslar" kapsamında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirleninceye kadar esaslı değişiklik yapılamaz.

1.7 Revizyon imar planında pazar yeri olarak belirlenmiş olan alanlarda, değişen hava koşullarına karşı önlem alınabilmesi amacıyla planda farklı bir kararı getirilmemişse çekme mesafesiz şekilde üst örtü ve zemin altı otopark yapılabilir. Ayrıca Yençok=4.50 metre ve TAKS=0.05 yapılaşma koşullarını geçmeyecek şekilde belediye zabıtası, WC, lavabo vb. ihtiyaçlar için hizmet binası yapılabilir.

1.8 Revizyon imar planlarında ibadet alanı başlığı altında belirlenmiş olan alanlarda cami, cemevi, kilise, sinagog, havra gibi dini tesisler yapılabilir. Bu alanlarda TAKS=0.60, E=1.00 ve Yençok=Serbest yapılaşma koşulları geçerlidir.

1.9 Plan kararları veya plan kararlarından farklı olarak plan notları ile emsalli yapılaşma koşulu getirilen imar adalarında, ilgili kurum tarafından istenecek yeni trafolar parseli içinde düzenlenecektir. Yeni yapılacak trafolar, ön bahçede yer almamak ve binadan minimum 3 metre mesafe bırakılmak kaydıyla ulaşılabilirliği de dikkate alınarak ayrılacaktır.

1.10 Kavşak çözümlemeleri semboliktir. Her kavşak için ayrıca kavşak projeleri hazırlanacaktır.

1.11 Araç ve yaya yollarında; Şehir İçi Yollarda Bisiklet Yolları, Bisiklet İstasyonları ve Bisiklet Park Yerleri Tasarımına ve Yapımına Dair Yönetmelik uyarınca; ulaşım, gezinti ve spor yapmak amacıyla yaya ve motorlu araç trafiğini aksatmadan bisikletlilerin emniyetli bir şekilde kullandığı, motorlu araç trafiğine kapalı bisiklet yolu düzenlemesi yapılabilir.

1.12 Plan onama sınırı içerisinde yeni belirlenen yolların, yol profili onaylanmadan o yoldan cephe alan parsellere inşaat izni verilmez.

1.13 Genişliği 4 metre ve daha az olan yollar tretuvar olup yol ihtiar edilmez. Ancak adanın mahreç alacak yol cephesi olmaması halinde parsele cephe vermeye belediyesi yetkilidir.

1.14 Plan ve plan notları ile emsal verilmiş adalarda otopark ihtiyacı parsel içerisinde karşılanacaktır.

1.15 Revizyon imar planı ile yeniden düzenlenen imar adalarında, öncelikle 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi hükümleri uygulanır.

1.16 Revizyon imar planında belirlenmiş uygulama alan sınırlarında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi hükümleri uygulanır. Uygulama alan sınırları ile ilgili yaşanabilecek uygulama sorunlarında uygulama alan sınırlarında değişiklik yapmaya belediyesi yetkilidir.

1.17 Revizyon imar planı onaylanmadan önce İmar Kanunu'nun 18. maddesi kapsamında uygulaması tamamlanmış ve tescil edilmiş adalarda parselasyon planları geçerlidir.

1.18 Düzenleme ortaklık payı %60'ın üzerinde olan parsellerde emsal, imar planında belirtilen "brüt emsal alan sınırı" üzerinden hesaplanır. Ruhsat düzenlenebilmesi için kamuya ayrılan alanların bedelsiz terk edilmesi ve/veya Belediyeye devredilmesi zorunludur.

1.19 Brüt emsal alan sınırı dışında, emsal hesabı imar uygulaması sonucunda oluşan net parsel üzerinden hesaplanır.

1.20 Bir parselde birden fazla bina yapılabilir. Ancak, yapılacak binaların inşaat alanları toplamının parsel alanına oranı, planda veya ilgili imar yönetmeliğinde belirtilen TAKS oranını geçemez. Binalar arasındaki mesafe ise iki yan bahçe mesafesinin toplamı kadardır.

1.21 Ayrık nizam ve blok nizam olan parsellerde imar planında belirlenmemiş ise TAKS=0.40 uygulanacaktır. Ancak imar adasının %50'den fazlasının (parsel sayısı ve/veya parsel alanı itibariyle) yürürlükteki imar planına göre gabarisinde ruhsatlı olarak tesekkül etmiş olması halinde, mevcut teşekküllerin bahçe mesafelerine uymak kaydıyla, maksimum TAKS=0.60 uygulanabilir.

1.22 Ayrık yapı nizamına tabi olan yerlerde, daha uygun çözüm yolları bulmak maksadı ile birkaç dar parseli birlikte değerlendirilerek o yer için tespit edilen yapı karakterine uyacak bir tertipten uzaklaşmamak ve bina cepheleri toplamı 40 metreyi geçmemek kaydıyla, ikili veya üçlü bloklar teşkil etmeye belediyesi yetkilidir.

1.23 Blok nizamlı adalarda, blok en çok 5 parselden oluşur. En dıştaki iki parsel blok başıdır ve oluşan bloğun cephesi 75 metreyi geçemez.

1.24 Brüt emsal alan sınırı belirlenen alanlar hariç, plan kapsamında E=1.80 ve E=2.00 belirlenmiş olan imar adalarında minimum parsel büyüklüğü 750 m², E=2.00 üzeri olan adalarında minimum parsel büyüklüğü 1000 m²'dir.

1.25 İmar planı ve imar yönetmeliğine göre belirtilen asgari ölçüleri sağlamayan aynı gabarideki parseller ile parsel sınırlarında kademe hattı belirlenmek kaydıyla farklı gabarideki parseller farklı yollardan cephe alsa dahi tevhit edilebilir.

1.26 İki yola cepheli, ruhsatlı yapılaşmanın başladığı, yürürlükteki imar yönetmeliğine göre parsel derinliğini sağlamayan ve İmar Kanunu'nun 16. ve 18. maddelerine göre işlem yapılmasının mümkün olmadığı imar adalarında; parsel derinliğini 10 metreye kadar azaltmaya; iki tarafında ruhsatlı yapı bulunan veya bir tarafında yol diğer tarafında ruhsatlı yapı bulunan ara parsellerde, yürürlükteki imar yönetmeliğinde belirtilen parsel büyüklükleri ile ilgili hükümlere uyulmaksızın yönetmeliğin diğer hükümlerine uygun olmak kaydıyla yapı yapılmasına izin vermeye belediyesi yetkilidir.

1.27 Mülkiyet ve ruhsatlı yapılar ile imar planı arasında uyumsuzluk olması durumunda 2.00 metreye kadar olan uyumsuzlukları düzeltmeye imar, harita ve planlama müdürlüklerinden oluşan ve ilgili başkan yardımcısının başkanlığında toplanan teknik komisyon yetkilidir.

1.28 Revizyon imar planı ile ön bahçe mesafesi "0" metre olarak belirlenmiş veya yapı yaklaşma sınırı belirlenmemiş imar adalarında, mevcut teşekküllere göre ön bahçe mesafesini belirlemeye ilgili müdürlük yetkilidir.

1.29 Plan kararları veya plan kararlarından farklı olarak plan notları ile emsalli yapılaşma koşulu getirilen imar adalarında (kamu alanları hariç), yapı yaklaşma mesafeleri; 10 kata kadar her yönden 5 metredir. 10 kattan sonra artan her kat için yapı yaklaşma mesafelerine her yönden 0.50 metre ilave edilir.

1.30 "Konut Alanı" ve "Ticaret-Konut Alanı (TİCK)" kullanımlı ayrık nizamlı adalarda; ada bütününde uygulamalara dikkat edilmesi, adada oluşacak parsellerin minimum alan büyüklüğünü sağlaması ve oluşacak parsellerin tamamının etüt edilmesi koşuluyla;

1.30.1 4 kat ayrık nizamlı tüm imar adalarında, minimum 1000 m² parsel büyüklüğüne erişildiğinde veya ada ölçeğinde gelindiği taktirde, Emsal=2.00 ve Yençok=15 Kat olacak şekilde inşaat izni verilir.

1.31 "Ticaret-Konut Alanı (TİCK)" kullanımlı blok nizamlı adalarda; ada bütününde uygulamalara dikkat edilmesi, adada oluşacak parsellerin minimum alan büyüklüğünü sağlaması ve oluşacak parsellerin tamamının etüt edilmesi koşuluyla;

1.31.1 3 kat blok nizamlı tüm imar adalarında, minimum 750 m² parsel büyüklüğüne erişildiğinde veya ada ölçeğinde gelindiği taktirde, Emsal=1.80 ve Yençok=15 Kat,

1.31.2 4 kat blok nizamlı tüm imar adalarında, minimum 1000 m² parsel büyüklüğüne erişildiğinde veya ada ölçeğinde gelindiği taktirde, Emsal=2.20 ve Yençok=15 Kat olacak şekilde inşaat izni verilir.

1.32 "Konut Alanı" ve "Ticaret-Konut Alanı (TİCK)" kullanımlı bitişik nizamlı adalarda, İmar Kanunu'nun 18'inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlenmesi İle İlgili Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 5. maddesinin uygulanması koşuluyla;

1.32.1 2 kat bitişik nizamlı tüm imar adalarında minimum 750 m² parsel büyüklüğüne erişildiğinde veya ada ölçeğinde gelindiği taktirde, Emsal=2.00 ve Yençok=10 Kat,

1.32.2 3 kat bitişik nizamlı tüm imar adalarında, minimum 1000 m² parsel büyüklüğüne erişildiğinde veya ada ölçeğinde gelindiği taktirde, Emsal=2.50 ve Yençok=15 Kat olacak şekilde inşaat izni verilir.

1.33 "T1-Ticaret Alanı" kullanımlı bitişik nizam 3 kat (B-3) ve bitişik nizam 4 kat (B-4) yapılaşma koşullu tüm imar adalarında, İmar Kanunu'nun 18'inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlenmesi İle İlgili Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 5. maddesinin uygulanması koşuluyla; minimum 1000 m² parsel büyüklüğüne erişildiğinde veya ada ölçeğinde gelindiği taktirde, Emsal=2.50 ve Yençok=21.50 metre olacak şekilde inşaat izni verilir.

1.34 Konut, ticaret, ticaret-konut alanlarında zemin veya bodrum katların ticari fonksiyona ayrılması durumunda iç yükseklik minimum 3.00 metre olacaktır.

1.35 Binalara yoldan kot verilirken uyulacak esaslar;

1.35.1 İmar planlarında belirtilen gabarinin ve kat adedinin aşılmaması ve komşu parseller dâhil sokak siluetinin korunması esastır. Bu nedenle komşu parsellerde yer alan ruhsatlı ve yürürlükteki imar planına göre muhafaza edilecek mevcut yapılaşmalar emsal alınır ve binalara kot, parselin cephe aldığı yolun yüksek tarafına rastlayan bina kenarı tretuvar üst seviyesinden verilir.

1.35.2 Bitişik nizamda köşe başı ve iki yola cephesi bulunan parsellerde, yolların imar planında belirtilen gabarı ve kat adedinin farklı olması halinde, yüksek gabarı verilmiş olan yoldan kot verilir.

1.35.3 Bitişik nizamda köşe başı ve iki yola cephesi bulunan parsellerde yolların imar planında belirtilen gabarı ve kat adedinin aynı olması halinde daha yüksek kottaki sokağın şartlarına göre kot verilir.

1.357.4 Blok nizamda olan parsellerde kot, bloğun tabi olduğu yolun şartlarına göre verilir.

1.35.5 Ayrık nizamda olan köşe başı parsellerde yüksek gabarı verilmiş yoldan kot verilir.

1.35.6 Yukarıda belirlenen esaslara göre kot verildiğinde, sokak siluetinin ve kat adedinin korunması amacıyla; binaların kottan kat kazanması halinde 6.00 metreda bir kademe yaptırılır. Kademeli kotlandırmada; her kademe 6.00 metreden aşağı olamaz. Son kademenin 6.00 metreden az olması durumunda bir önceki kademe seviyesine uyulur. Ancak uygulamanın başladığı adalarda kademeli olarak teşekkül etmiş, imar planında korunacak mevcut bina olması halinde ise, mevcut kademe sistemine uyulur.

Yukarıdaki hükümlere göre uygulama yapılan adalarda kademesiz olarak teşekkül etmiş mevcut bina olması halinde veya kademe hattının uygulanmasının mümkün olmadığı hallerde mevcutlara göre uygulanacak şekil, teknik komisyonca belirlenir.

1.35.7 Köşe başında olmayan ara parsellerde, yolun meyilinden dolayı zemin kat-taban kotu tretuvardan 3.00 metre yüksekliği noktalarda binada kademe yaptırılır. Yol cephesinde en düşük son kademe cephe boyunca 6.00 metreden az olamaz. 6.00 metreden az olması halinde bir önceki kademe seviyesine uyulur.

1.35.8 Kot verilirken uyulacak esasların uygulamasında tereddüde düşülen durumlarda ve istisnai durumlarda imar, harita ve planlama müdürlüklerinden oluşan ve ilgili başkan yardımcısının başkanlığında toplanan teknik komisyon tarafından incelenir ve karara bağlanır.

1.35.9 Plan kararları veya plan kararlarından farklı olarak plan notları ile yapılaşmasını "Emsal ve Yençok" olarak kullanacak adalarda kot, uygulama esnasında yol profili de göz önüne alınarak yapı adasının tamamı etüt edilerek teknik komisyon tarafından incelenir ve belirlenir. Adadaki tüm uygulamalarda belirlenen ada etüdüne uyulur.

1.36 Yoldan veya tabi zeminden kot alan parsellerin ön, yan ve arka bahçe tesviyesinde uyulacak hükümler:

1.36.1 Ön bahçelerde, parsel tabi zemin kotları yoldan yüksek ise; parsel sınırı ile bina cephesi arasında kalan kısımlar komşu parsel sınırına kadar yol eğimine göre tretuvar seviyesinde tesviye edilir. Parsel tabi zemin kotları yoldan düşük ise, parsel sınırı ile bina cephesi arasında kalan kısımlar doğal eğiminde bırakılabilir.

1.36.2 Bina girişi için ön bahçede köprü tesis edilemez. Ancak yol ve tabi zemin kotlarına uygun olmak kaydıyla ve binaya giriş sağlamak amacıyla ön bahçede düzenleme yapılabilir.

1.36.3 Otopark girişleri için Otopark Yönetmeliği hükümlerine uymak kaydıyla ön, yan ve arka bahçelerde arazi düzenlemesi yapılabilir, otopark rampası parsel sınırından başlatılabilir.

1.36.4 %15'den fazla eğimli, merdivenli veya kademeli bir yola cephesi bulunan parsellerde, parsel sınırı ile bina cephesi arasında kalan kısım, yaya kaldırımı ile uyumlu olmak ve kademeler arasında en çok 0.15 metre kot farkı olmak üzere tesviye edilebilir.

1.36.5 Arka bahçelerde, yola irtibatı olmayan arka bahçeler, bina kitle kotunun en düşük kotunun altına düşmemek kaydıyla tesviye edilebilir.

1.36.6 Yan bahçelerde, ancak ön bahçe doğal veya tesviye kotu ile ve arka bahçe doğal veya tesviye kotu arasında, yan parsellerde bulunan binaların yapı güvenliğinde tehlike oluşturmamak, istinat duvarı gerektirmeyecek şekilde kademe, rampa veya merdiven biçiminde tesviye edilebilir.

1.36.7 Ön, yan, arka bahçelerin tesviyesinde uyulacak esasların uygulamasında tereddüde düşülen ve istisnai durumlarda, yapılacak uygulamalar mevcutlara göre yol ve çevre parsellerin de güvenliği gözetilerek ilgili müdürlükçe belirlenir.

1.37 Çatılar ile ilgili uyulacak hükümler:

1.37.1 Çatılar, binanın cephe aldığı yolun yapı karakterine ve yapıya uygun nitelikte olacaktır. Genel olarak çatıların % 33 meyilli gabari dahilinde kalması mahya yüksekliği 3.00 metreyi aşmaması ve her cepheye akıntılı olması zorunludur. % 33 meyilli çatı içerisinde kalmak koşuluyla tonoz ve vb. çatı yapılabilir.

1.37.2 Çatı aralarına bağımsız bölüm yapılamaz. Ancak son kattaki bağımsız bölüm ile irtibatlı, ait olduğu bağımsız bölüm sınırlarını aşmamak kaydıyla piyesler yapılabilir. Bu piyeslerden iskan edilenlerinde iç yükseklik en düşük yerde 1.80 metreden az olamaz. Çatı arasının yukarıdaki şekilde düzenlenmesi halinde piyes önleri teras olarak tertiplenemez. Çatı piyesine pencere yapılması durumunda maksimum yükseklik 60 cm olacaktır.

1.37.3 Eğitim, sağlık, sanayi yapıları ile sinema, tiyatro ve konferans salonları, resmi kurum ve kuruşlara ait binalar ve spor salonları ve tesçilli yapılar 1.37.1. maddesindeki hükümlere tabi değildir.

1.38 Saçak, tente ve gölgelikler ile ilgili uyulacak hükümler;

1.38.1 Parsellerin ön bahçe mesafelerinde; Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine uyulması ve bina cephesinden itibaren genişliği maksimum 3 metreyi aşmamak, binanın ve civarın karakterine uygun olmak ve konsol olmak koşulu ile giriş ve dükkân önü saçakları düzenlenebilir. Ancak saçaklar hiçbir şekilde parsel sınırlarını aşamaz.

1.38.2 Binalarda son kat tavan döşemelerinden itibaren 0.50 metreyi geçmemek üzere binaları dış etkilerden korumak amacıyla tüm bina cepheleri boyunca saçak yapılabilir.

1.38.3 Planda ön bahçesiz olarak belirlenmiş parsellerde; Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine uyulması ve bina cephesinden itibaren tretuvar genişliğini aşmamak ve konsol olmak koşulu ile açılır kapanır tente yapılabilir. Ancak, bu açılır kapanır tentenin en alçak noktası tretuvar üst seviyesinden en az 3.00 metre yükseklikte olabilir.

1.38.4 Parsellerin ön bahçe mesafelerinde; belediyesince belirtilenen bölgelerde, Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine uyulması ve yine belediyesince belirlenen mimari ve peyzaj düzenlemesine yönelik projeye uygun olmak üzere bulunduğu katın yüksekliğini aşmayan hafif strüktür malzemeden gölgelik yapılabilir.

1.39 6999 ada 3 parselin koruma alanı olan 6999 ada 4-5-11-12 parsellerde plandaki yapılaşma koşullarının (kat, nizam, çekme mesafeleri) uygulanıp uygulanmayacağına proje aşamasında Koruma Bölge Kurulu karar verir. Koruma Alanında yer alan taşınmazların kütle ve gabariye yansımayan tüm onarımları ilgili Belediyesinin izni ile gerçekleştirilebilir.

1.40 7018 ada 1 parselin koruma alanı olan 30375 ada 2-6-8 parsellerde plandaki yapılaşma koşullarının (kat, nizam, çekme mesafeleri) uygulanıp uygulanmayacağına proje aşamasında Koruma Bölge Kurulu karar verir. Koruma Alanında yer alan taşınmazların kütle ve gabariye yansımayan tüm onarımları ilgili Belediyesinin izni ile gerçekleştirilebilir.

1.41 KGTKV olarak tescillenen taşınmazların koruma alanlarında plan hükümlerinin 1.31.1 maddesi ile 1.32.1 maddesinin uygulanıp uygulanmayacağına Koruma Bölge Kurulu karar verir.

1.42 43336 ada 8-9 parsellerde 1.32.1 maddesinin uygulanıp uygulanmayacağına Koruma Bölge Kurulu karar verir.

1.43 Tek bağımsız bölümlü konutlar hariç, kat adedi 2 olan konutlarda engelli erişimine uygun dikey tip engelli platformu yapılması; kat adedi 2'den fazla olan konutlarda ise yürürlükteki yönetmeliklere uygun asansör tesisi zorunludur.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1 KONUT ALANI

2.1.1 Konut kullanımına yönelik olarak planlanan alanlardır.

2.1.2 Konut alanlarındaki konut yapılarının zemin katlarında yalnız ilgili bina alanı içerisinde günlük ticaret yapılabilir.

2.1.3 Zemindeki günlük ticaretle bodrum katlar arasında bağlantılı piyes yapılabilir. Ancak asma katı yapılamaz.

2.2 TİCARET+KONUT ALANI (TİCK)

2.2.1 Ticaret ve konut kullanımının karma olarak planlandığı alanlardır.

2.2.2 Binanın tamamı konut olmamak kaydıyla; bodrum, zemin, birinci katlarda ticaret yapılabilir, diğer katlar konut olacaktır.

2.2.3 Zemin katın ticaret olarak kullanılması halinde; Eskiizmir, Halide Edip Adıvar, Erdal Yaklav ve Sırrı Atalay Caddelerine; Dostluk, Şehit Pilot Volkan Koçyiğit ve Dostluk ile 4171 sokak arasında yeni açılacak bulvarlara; Öğretmen Rasime Seyhoğlu, Coşkun Kale ve 4051, 4240, 4171, 5714/1, 3714/42 Sokaklara cepheli parsellerde yürürlükteki imar yönetmeliğine uygun asma kat yapılabilir.

2.2.4 Ticaret olarak kullanılan katlarda; günlük ticaretin yanı sıra iş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, ticari katlı otopark, yönetim binaları, banka, finans kurumları, yurt, dershane, kurs gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin kullanımlar yapılabilir. Ancak bu alanlarda özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için bu planda amaca yönelik değişiklik yapılması gerekmektedir.

2.3 TİCARET ALANI (T1)

2.3.1 Ticaret kullanımına yönelik olarak planlanan alanlardır. Bu alanlarda konut kullanımı yer alamaz.

2.3.2 T1-Ticaret Alanlarında; iş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dershane, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, sağlık kabini ve muayenehane gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılır yapılabilir. Ancak bu alanlarda özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için bu planda amaca yönelik değişiklik yapılması gerekmektedir.

2.3.3 Bu alanlarda yürürlükteki imar yönetmeliğine uygun asma kat yapılabilir.

2.4 7016 ada 1 parsel, 43336 ada 9 parsel, 10652 ada 5 parsel ve 34074 ada 1 parsele ilişkin plan notları geçerlidir.

2.5 49 ada 6 parsel ve 21 parsel, 43336 ada 8 parsel ve 9 parsel, 6999 ada 3 parsel, 7018 ada 1 parsele ilişkin alınan İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararlarına uyulacaktır.

2.6 31276 adaya ilişkin uygulama imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu onaylanmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.

3. DİĞER HÜKÜMLER;

Bu planda, plan raporunda ve plan notlarında hüküm bulunmayan ve açıklanmayan durumlarda;

- 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanuna dayalı çıkarılmış olan yönetmeliklere,
- Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik'e,
- Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'e,
- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve bu kanuna dayalı olarak çıkarılmış olan yönetmeliklere, uluslararası sözleşmelere,
- Kültür Varlıklarının Koruma Yüksek Kurulu'nun yürürlükteki ilke kararlarına,
- Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonu'nun yürürlükteki ilke kararlarına,
- 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna dayalı çıkarılmış olan yönetmeliklere,
- Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'ne,
- 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımları Dair Kanun ve bu kanuna dayalı çıkarılmış olan yönetmeliklere,
- Zemin ve temel etüt raporlarının hazırlanmasına ilişkin esaslara,
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik'e,
- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik'e,
- İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'e,
- Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği'ne,
- Engelliler ve erişilebilirlik ile ilgili mevzuata,
- Şehir İçi Yollarda Bisiklet Yolları, Bisiklet İstasyonları ve Bisiklet Park Yerleri Tasarımına ve Yapımına Dair Yönetmelik'e
- Binalarda Enerji Performans Yönetmeliği'ne,
- Yenilenebilir Enerji Kaynak Alanları Yönetmeliği'ne,
- 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ve bu kanuna dayalı çıkarılmış olan yönetmeliklere,
- Özel Hastaneler Yönetmeliği'ne,
- İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Yönetmelikleri'ne,
- Otopark Yönetmeliği ve İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarına,
- Sığınak Yönetmeliği'ne uyulacaktır.

1:1000

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

2015 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir.
Yapılar çatı sınırından çizilmiştir.

Yüklenici Firma: Emi Grup Bilgi Teknolojileri A.Ş.

MESUL MÜHENDİS
Alpaslan ALAÇAMLIOĞLU
Harita Mühendisi

KONTROL
İBB HALİHAZIR HARİTA VE APLİKASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
Serhat FINDIKÇI, Harita Mühendisi
Oğulcan CENGİZ, Harita Mühendisi
Serdar GÜL, Harita Mühendisi

ONAY
Yüklenici Emi Grup Bilgi Teknolojileri A.Ş. tarafından yapılan 800 adet fotogrametrik harita incelendi ve onandı.
Mustafa Tunç SOYER
Büyükşehir Belediye Başkanı V.
M. Kubilay YILDIRIM
Harita ve CBS Dairesi Başkanı
13.08.2019

GÖSTERİM
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI