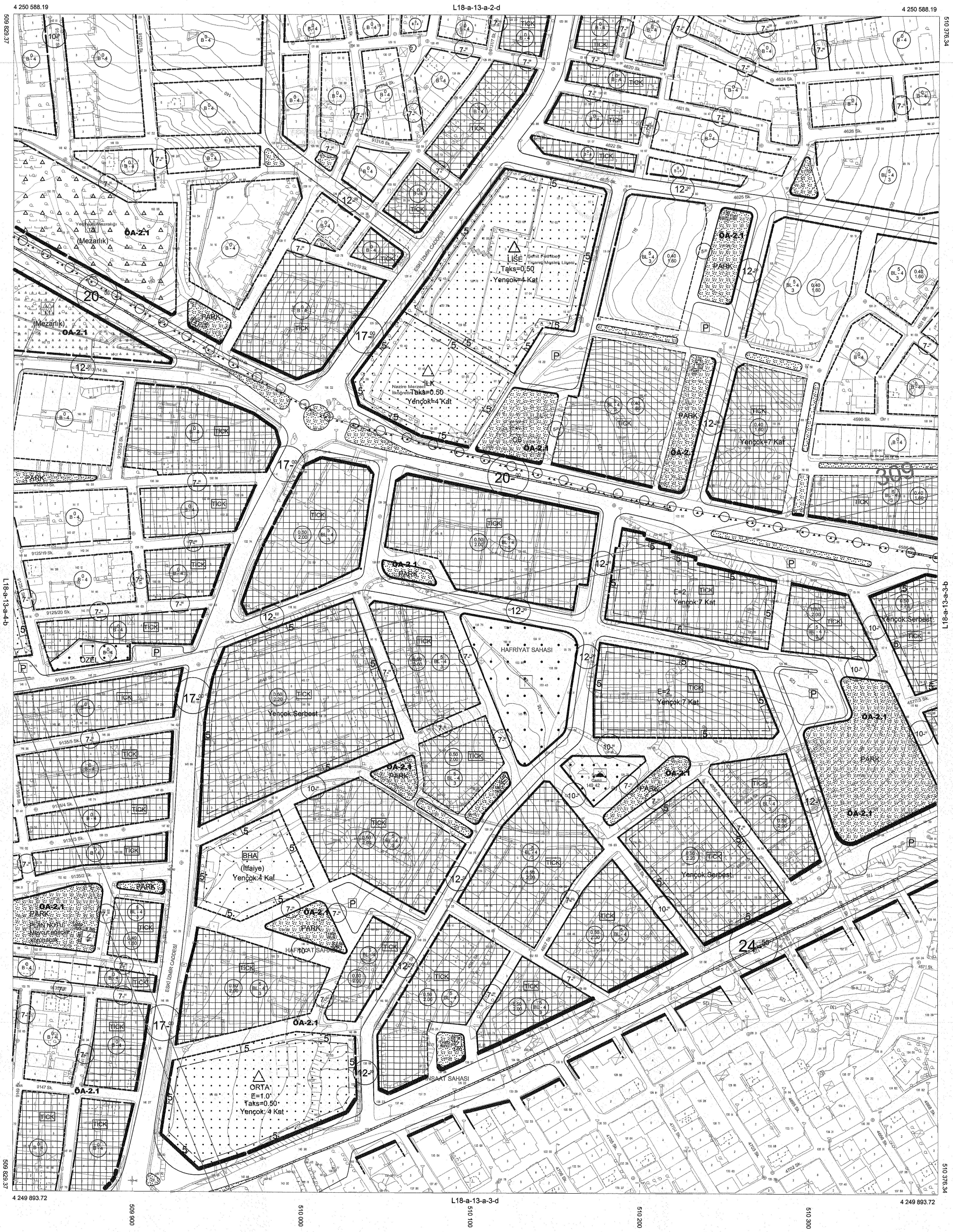
PİN:UİP- 24811
ONAY 05.6.2017
145634

L18-a-13-a-3-a



Digital fotogrometri yöntemiyle üretilmiştir.

Havadan fotograf alımı Ağustos 2001 tarihinde yapılmıştır.

Yapılar sokak çizgileriyle gösterilmiştir.

EMİ HARİTA BİLGİ İŞLEM LTD. ŞTİ. tarafından üretilmiştir.

1/1000

0 10 50 100 METRE

ONAY

Ağustos 2001 tarihli hava fotograflarından digital fotogrametrik yöntemle üretilen 1/1000 ölçekli halihazır harita incelendi ve onandı

Ahmet PİRİŞTİNA
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.
A. Nejat GÜÇLÜ
Harita Şube Müdürü
02.09.2002

PİN:UIP-24811

ONAY 05.6.2017 145634

L18-a-13-a-2-a

L18-a-08-d-3-d

KARABAĞLAR
2. ETAP VATAN BOZYAKA MAHALLELERİ
VE CİVARI REVİZYON İMAR PLANI

KUZEY

ÖLÇEK:1/1000

LEJANT

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- REVİZYON İMAR PLANI ONAMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- AYRIK DÜZEN
- BİTİŞİK DÜZEN
- BLOK DÜZEN
- TABAN ALANI KAT SAYISI(TAKS)
- KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS)
- EMSAL
- KAT ADEDİ
- BİNA YÜKSEKLİĞİ
- ÖN BAHÇE MESAFESİ
- YAN BAHÇE MESAFESİ
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- ADA AYRIM ÇİZGİSİ

KONUT ALANLARI

- YERLEŞİK KONUT ALANI
- GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET- KONUT ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- MANİA PLANI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- İLKOKUL ALANI
- ORTAOKUL ALANI
- LİSE ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

- SOSYAL TESİS ALANI
- ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI
- AÇIK SPOR TESİSİ ALANI

İBADET ALANLARI

- CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK
- ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNLEMLİ ALAN (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALAN)

ULAŞIM

- BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU
- GENEL OTOPARK ALANI
- BÖLGESEL OTOPARK ALANI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- TRAFO ALANI
- DOĞALGAZ REGÜLATÖR ALANI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- DERE

4 251 975.78 — 4 251 975.78

509 827.68 — 510 374.56

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-1-b — L18-a-13-a-2-b

4 251 281.30 — 4 251 281.30

L18-a-13-a-2-d

509 900 — 510 000 — 510 100 — 510 200 — 510 300

Digital fotogrometri yöntemiyle üretilmiştir.

Havadan fotograf alımı Ağustos 2001 tarihinde yapılmıştır.

Yapılar sokak çizgileriyle gösterilmiştir.

EMİ HARİTA BİLGİ İŞLEM LTD. ŞTİ. tarafından üretilmiştir.

1/1000

0 10 50 100 METRE

ONAY

Ağustos 2001 tarihli hava fotoğraflarından digital fotogrametrik yöntemle üretilen 1/1000 ölçekli halihazır harita incelendi ve onandı

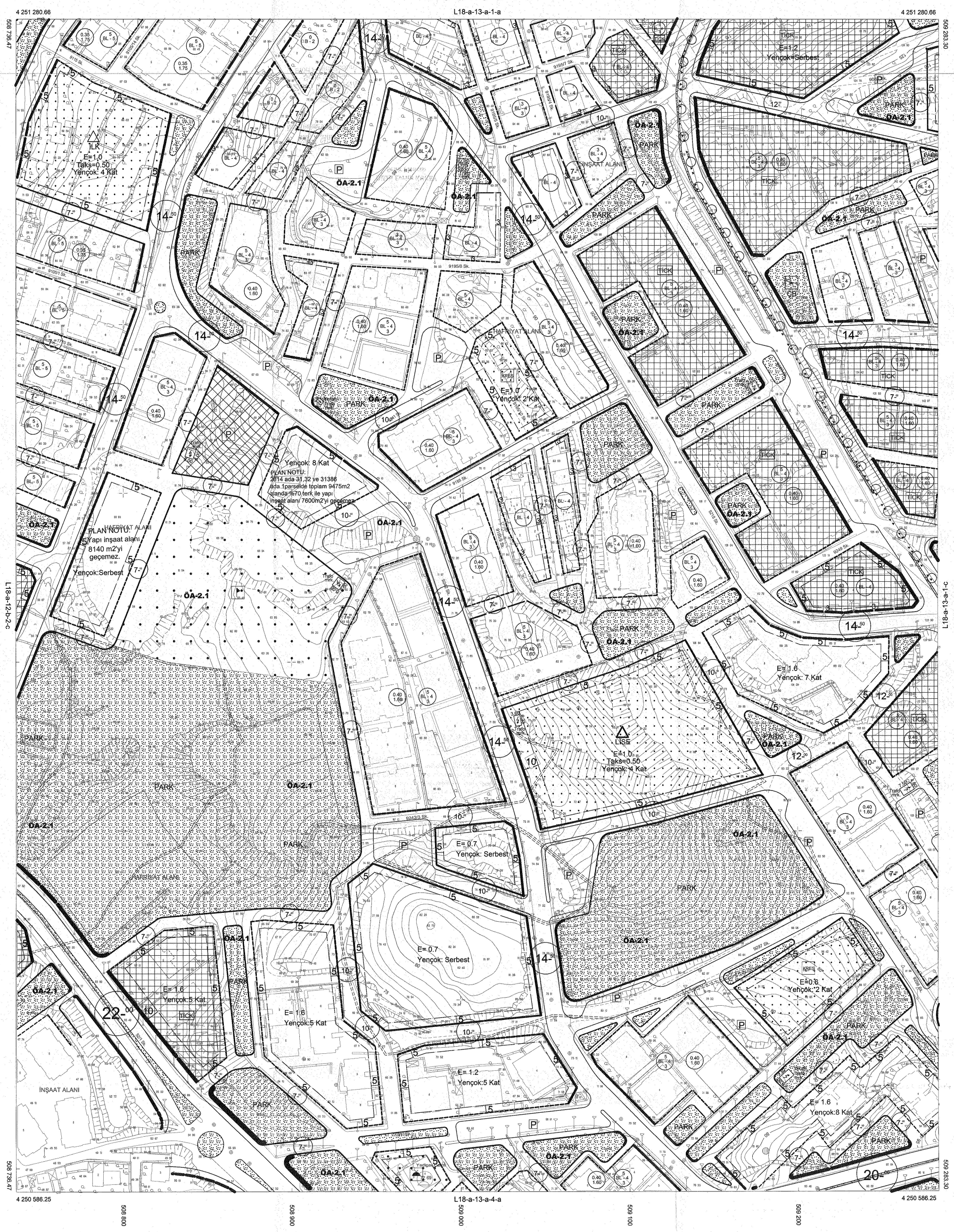
Ahmet PİRİŞTİNA
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.
A. Nejat GÜÇLÜ
Harita Şube Müdürü

02.09.2002

PİN:UİP-24811

ONAY 05.6.2017 145634

L18-a-13-a-1-d



Digital fotogrometri yöntemiyle üretilmiştir.

Havadan fotograf alımı Ağustos 2001 tarihinde yapılmıştır.

Yapılar sokak çizgileriyle gösterilmiştir.

EMİ HARİTA BİLGİ İŞLEM LTD. ŞTİ. tarafından üretilmiştir.

1/1000

0 10 50 100 METRE

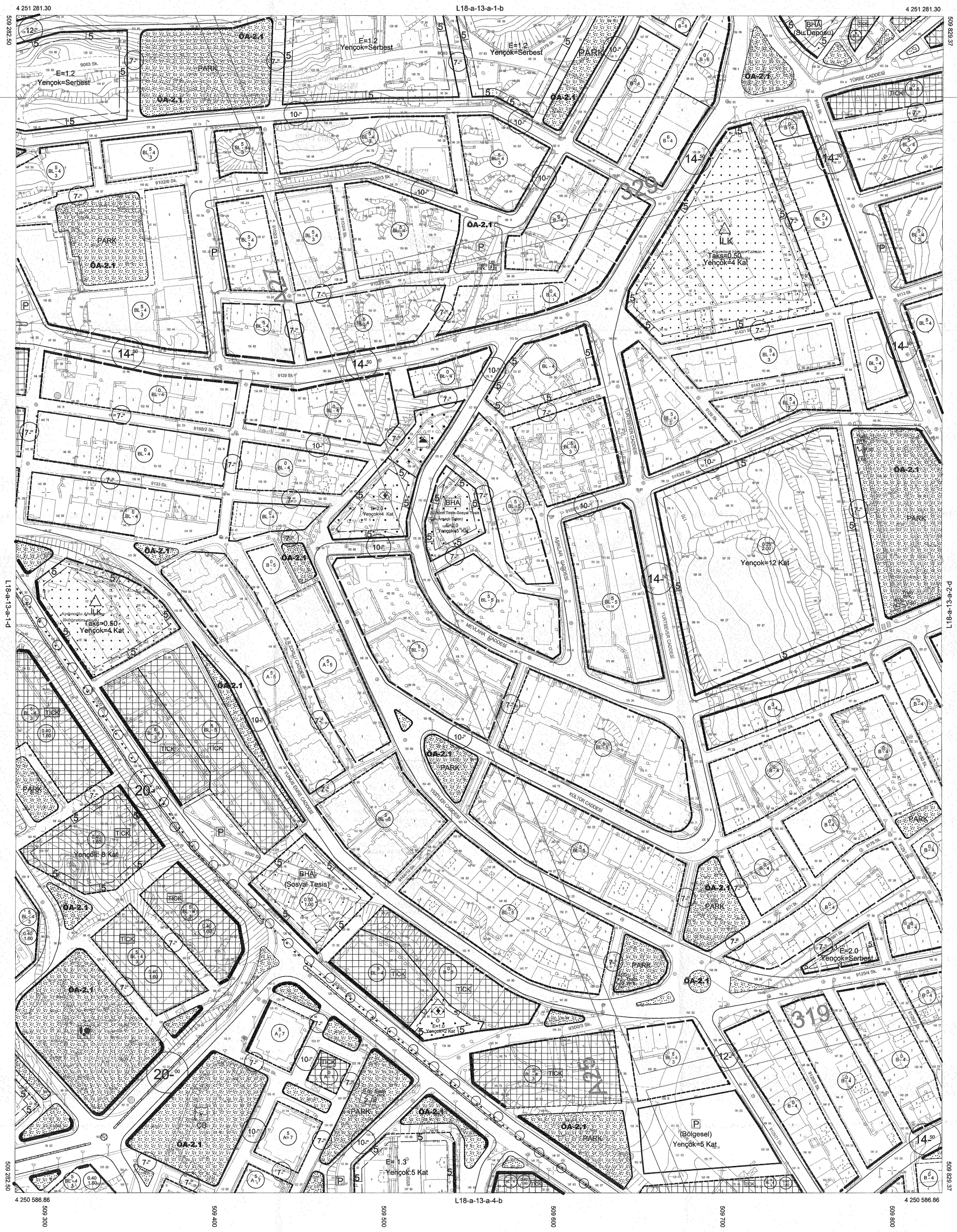
ONAY

Ağustos 2001 tarihli hava fotograflarından digital fotogrametrik yöntemle üretilen 1/1000 ölçekli halihazır harita incelendi ve onandı

Ahmet PİRİŞTİNA
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.
A. Nejat GÜÇLÜ
Harita Şube Müdürü
02.09.2002

PİN:UIP-24.814
ONAY 05.6.2017
145634

L18-a-13-a-1-c



Digital fotogrometri yöntemiyle üretilmiştir.

Havadan fotograf alımı Ağustos 2001 tarihinde yapılmıştır.

Yapılar sokak çizgileriyle gösterilmiştir.

EMİ HARİTA BİLGİ İŞLEM LTD. ŞTİ. tarafından üretilmiştir.

1/1000

0 10 50 100 METRE

ONAY

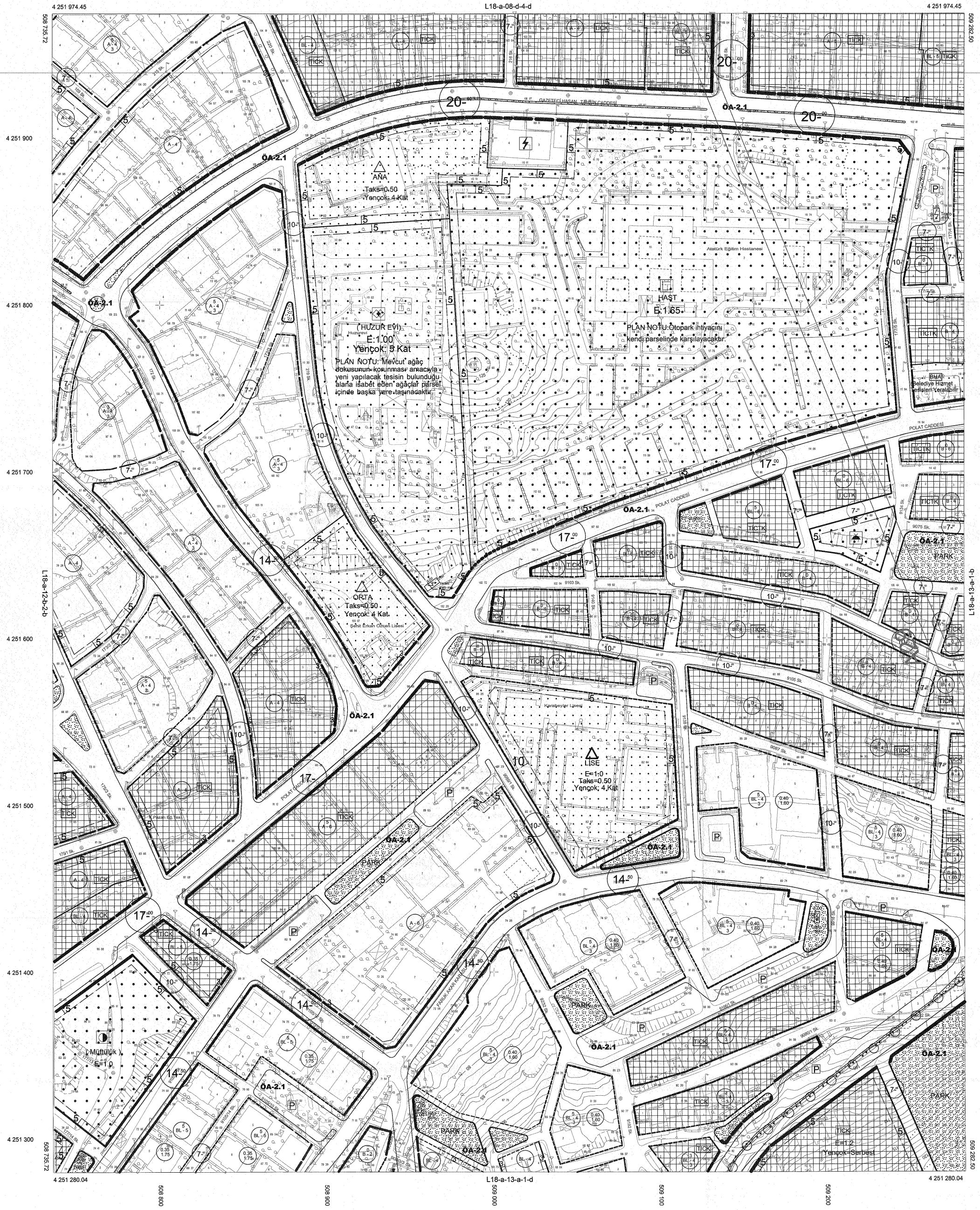
Ağustos 2001 tarihli hava fotograflarından digital fotogrametrik yöntemle üretilen 1/1000 ölçekli halihazır harita incelendi ve onandı

Ahmet PİRİŞTİNA
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.
A. Nejat GÜÇLÜ
Harita Şube Müdürü
02.09.2002

PİN:UİP-26811

ONAY 05.6.12017 145636

L18-a-13-a-1-a



1/1000

Digital fotogrometri yöntemiyle üretilmiştir.

Havadan fotograf alımı Ağustos 2001 tarihinde yapılmıştır.

Yapılar sokak çizgileriyle gösterilmiştir.

EMİ HARİTA BİLGİ İŞLEM LTD. ŞTİ. tarafından üretilmiştir.

0 10 50 100 METRE

ONAY

Ağustos 2001 tarihli hava fotograflarından digital fotogrametrik yöntemle üretilen 1/1000 ölçekli halihazır harita incelendi ve onandı

Ahmet PİRİŞTİNA
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.
A. Nejat GÜÇLÜ
Harita Şube Müdürü

02.09.2002

PİN:UİP-26811
ONAY 05.6.2019
145634

Digital fotogrometri yöntemiyle üretilmiştir.

Havadan fotograf alımı Ağustos 2001 tarihinde yapılmıştır.

Yapılar sokak çizgileriyle gösterilmiştir.

EMİ HARİTA BİLGİ İŞLEM LTD. ŞTİ. tarafından üretilmiştir.

1/1000

0 10 50 100 METRE

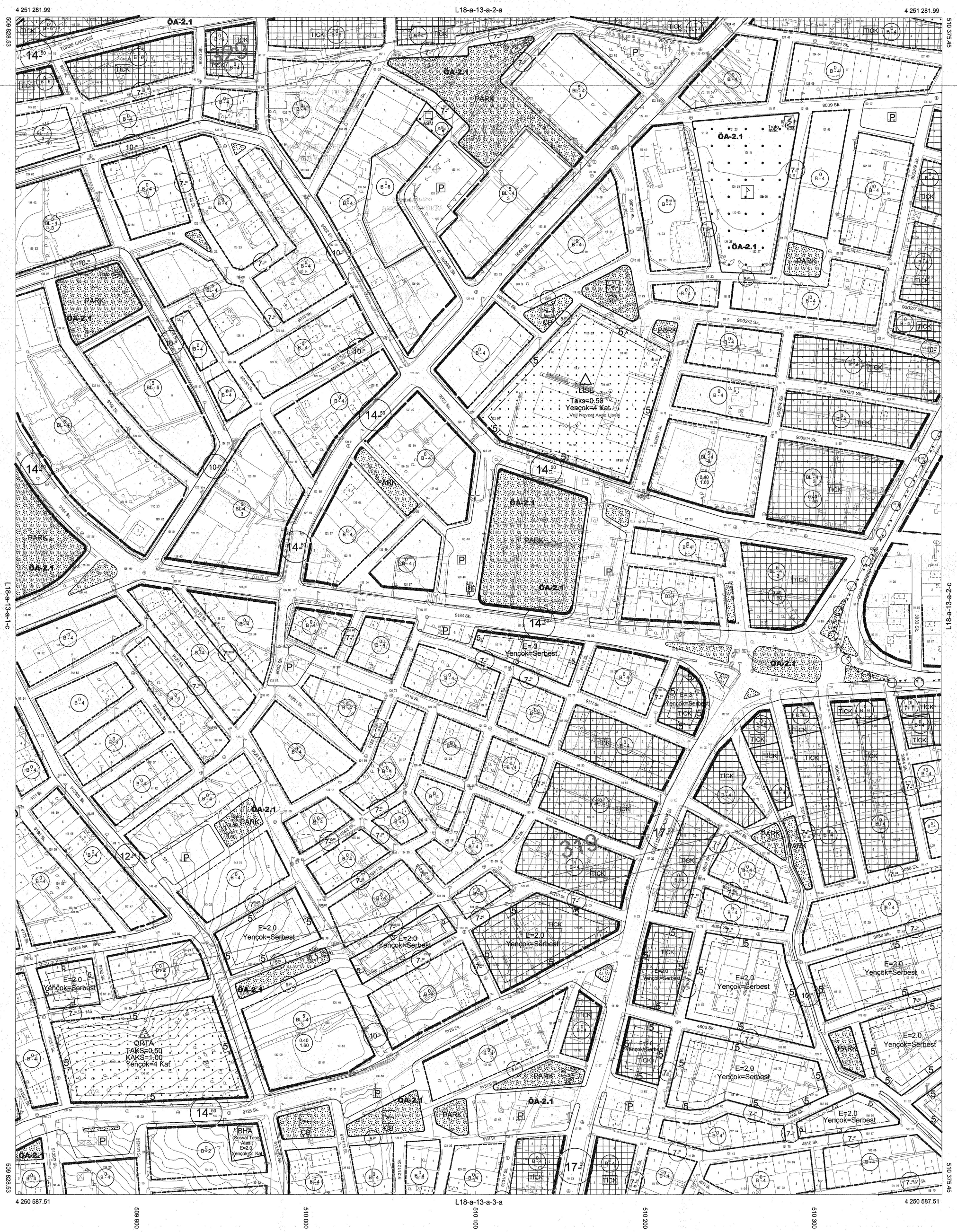
ONAY

Ağustos 2001 tarihli hava fotoğraflarından digital fotogrametrik yöntemle üretilen 1/1000 ölçekli halihazır harita incelendi ve onandı

Ahmet PİRİŞTİNA
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.
A. Nejat GÜÇLÜ
Harita Şube Müdürü
02.09.2002

PİN:UIP-24811
ONAY 05.6.2017
145634

L18-a-13-a-2-d



Digital fotogrometri yöntemiyle üretilmiştir.

Havadan fotograf alımı Ağustos 2001 tarihinde yapılmıştır.

Yapılar sokak çizgileriyle gösterilmiştir.

EMİ HARİTA BİLGİ İŞLEM LTD. ŞTİ. tarafından üretilmiştir.

1/1000

0 10 50 100 METRE

ONAY

Ağustos 2001 tarihli hava fotoğraflarından digital fotogrametrik yöntemle üretilen 1/1000 ölçekli halihazır harita incelendi ve onandı

Ahmet PİRİŞTİNA
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.
A. Nejat GÜÇLÜ
Harita Şube Müdürü
02.09.2002

PİN:UIP-24811

ONAY 05.6.2017 145634

L18-a-13-a-2-b

L18-a-08-d-3-c

KARABAĞLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ 2. ETAP VATAN - BOZYAKA MAHALLELERİ VE CİVARI REVİZYON İMAR PLANI
PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER:

1.1. Karabağlar 1/1000 ölçekli 2. Etap Vatan - Bozyaka Mahalleleri ve Civarı Revizyon İmar Planı; plan paftaları, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür. Plan sınırı, plan onama sınırıdır.

1.2. Karabağlar 1/1000 ölçekli 2. Etap Vatan - Bozyaka Mahalleleri ve Civarı Revizyon İmar Planında belirlenen kamu kullanımına ayrılmış sosyal ve teknik altyapı alanları ve diğer donatı alanları (yol, yeşil alan, belediye hizmet alanı, eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, resmi kurum alanı, sosyal tesis alanları, kültürel tesis alanları, ibadet alanları vb.) kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.

1.3. Bir parselde birden fazla bina yapılabilir. Ancak, yapılacak binaların taban alanları toplamının parsel alanına oranı; planda veya Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde belirtilen "TAKS oranını" geçemez. Binalar arasındaki toplam mesafeler ise iki yan bahçe mesafeleri kadardır. ,

1.4. Bütün yapılarda çekme kat ile çatı katı yapılamaz.

1.5. 4 metre ve daha az olan yollar tretuvar olup yol tabir edilmez. Ancak adanın inhiraç alacak yol cephesi olmaması halinde parsele cephe vermeye belediyesi yetkilidir.

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

1.7. Emsal verilmiş adalarda otopark ihtiyacı parsel içerisinde karşılanacaktır.

1.8. Emsal hesabı imar uygulaması sonucunda oluşan net parsel üzerinden hesaplanır.

1.9. Düzenleme ortaklık payı ve kamu ortaklık payı toplamı %60'ın üzerinde olan parsellerde emsal, brüt alandan hesaplanır ve sınırı imar planında belirtilir. Kamuya ayrılan alanların bedelsiz terk edilmesi veya Belediyeye devredilmesi zorunludur. Bedelsiz terk edilmeyen veya Belediyeye devredilmeyen alanlarda parselin brüt alanı üzerinden emsal hesabı yapılarak ruhsat düzenlenemez.

1.10. Revizyon imar planında yeni bir karar getirilmemiş ve daha önce İmar Kanunu'nun 18. maddesi kapsamında uygulaması tamamlanmış ve tescil edilmiş adalarda parselasyon planları geçerlidir.

1.11. Revizyon imar planı ile yeniden düzenlenen imar adalarında öncelikle 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi hükümleri uygulanarak düzenleme yapılır.

1.12. Revizyon imar planı ile ön bahçe mesafesi 0 metre olarak belirlenmiş veya yapı yaklaşma sınırı belirlenmemiş imar adalarında mevcut teşekkullere göre ön bahçe mesafesini belirlemeye İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkilidir.

1.13. Bütün yapı alanlarındaki uygulamalarda, binanın oturduğu zeminin dışında kalan alanın her 25 m²'si için bir ağaç dikilecektir. Sayının kesirli olması halinde bir üst değer dikkate alınır ve 25 m² den küçük alanlar 25 m² olarak kabul edilir. Parselde korunabilen ağaçlar gerekli olan ağaç sayısından düşülür. Ancak, özellik arz eden yerlerde İlgili Müdürlük yetkilidir.

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

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

1.16. Planda; Emsal=1.2 ve Yençok=Serbest yapılaşma koşulu getirilen imar adalarında minimum parsel büyüklüğü 750 m², Emsal=2.0 ve Yençok=Serbest yapılaşma koşulu getirilen imar adalarında minimum parsel büyüklüğü 750 m², Emsal=3.0 ve Yençok=Serbest yapılaşma koşulu getirilen imar adalarında minimum parsel büyüklüğü 1000 m² olacaktır.

1.17. Bitişik 2 kat nizamlı tüm adalarda; ada bütünündeki uygulamalara dikkat edilmek koşuluyla, minimum 750 m² parsel büyüklüğüne erişildiğinde veya ada ölçeğinde gelindiği takdirde maksimum TAKS=0.40, maksimum Emsal=2.0 ve Yençok=Serbest olacak şekilde inşaat izni verilir. Yapı yaklaşma mesafeleri her yönden minimum 5 metre olacaktır.

1.18. Blok 4 kat nizamlı tüm adalarda, ada bütünündeki uygulamalara dikkat edilmek koşuluyla, minimum 1000 m² parsel büyüklüğüne erişildiğinde veya ada ölçeğinde gelindiği takdirde maksimum TAKS=0.40, maksimum Emsal=2.2 ve Yençok=Serbest olacak şekilde inşaat izni verilir. Yapı yaklaşma mesafeleri her yönden minimum 5 metre olacaktır.

1.19. Bitişik 4 kat nizamlı tüm adalarda, ada bütünündeki uygulamalara dikkat edilmek koşuluyla, minimum 1000 m² parsel büyüklüğüne erişildiğinde veya ada ölçeğinde gelindiği takdirde maksimum TAKS=0.40, maksimum Emsal=3.0 ve Yençok=Serbest olacak şekilde inşaat izni verilir. Yapı yaklaşma mesafeleri her yönden minimum 5 metre olacaktır.

1.20. Ayrık 5 kat nizamlı tüm adalarda, ada bütünündeki uygulamalara dikkat edilmek koşuluyla, minimum 1000 m² parsel büyüklüğüne erişildiğinde veya ada ölçeğinde gelindiği takdirde maksimum TAKS=0.40, maksimum Emsal=2.2 ve Yençok=Serbest olacak şekilde inşaat izni verilir. Yapı yaklaşma mesafeleri her yönden minimum 5 metre olacaktır.

1.21. Blok 5 kat nizamlı tüm adalarda, ada bütünündeki uygulamalara dikkat edilmek koşuluyla, minimum 1000 m² parsel büyüklüğüne erişildiğinde, veya ada ölçeğinde gelindiği takdirde maksimum TAKS=0.40, maksimum Emsal=2.5 ve Yençok=Serbest olacak şekilde inşaat izni verilir. Yapı yaklaşma mesafeleri her yönden minimum 5 metre olacaktır.

1.22. Bitişik 5 kat nizamlı tüm adalarda, ada bütünündeki uygulamalara dikkat edilmek koşuluyla, minimum 1000 m² parsel büyüklüğüne erişildiğinde, veya ada ölçeğinde gelindiği takdirde maksimum TAKS=0.40, maksimum Emsal=3.5 ve Yençok=Serbest olacak şekilde inşaat izni verilir. Yapı yaklaşma mesafeleri her yönden minimum 5 metre olacaktır.

1.23. Plan kararları veya plan kararlarından farklı olarak plan notları ile yapılaşması "Emsal ve Yençok=Serbest" olarak kullanacak adalarda, ilgili kurum tarafından istenecek yeni trafolar parseli içinde düzenlenecektir. Yeni yapılacak trafolar, ön bahçede yer almamak ve binadan minimum 3 metre mesafe bırakılmak kaydıyla ulaşılabirliği de dikkate almarak ayrılacaktır.

1.24. Kavşak çözümlemeleri sembolliktir. Her kavşak için ayrıca kavşak projeleri hazırlanacaktır.

1.25. Kadastro ile imar planı arasında uyumsuzluk olması durumunda 2.00 metreye kadar olan uyumsuzlukları düzeltmeye Teknik Komisyon yetkilidir.

1.26. Mania sınırları içerisinde kalan alanlarda, Ulaştırma Bakanlığı'nca onaylanan Mania Planına ve, Ulaştırma Bakanlığı'nın 26.06.2007 tarihli ve B.11.1.SGH.0.10.01.95-610/20000 sayılı genelgesinde belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.27. Planlama alanı içerisinde çevresine olumsuz etkilere sebep olan, gürültü ve üretim kaynağı işletmelere, çevre kirletici; yanıcı, patlayıcı ve patlayıcı maddeler içeren gayri sıhhi müessesesler ile imalat ve depolama faaliyetlerine izin verilmez.

1.28. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 31.12.2014 tarihinde onaylanan 795 hektarlık alana ait imar planına esas jeolojik-jeoteknik etütte belirtilen esaslara uyulacaktır. Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlarda (OA-2.1) imara esas jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında tavsiye edilen tedbirlere uyulmalı ve yapılaşma esnasında parsel bazında ayrıntılı zemin etüdü yapılmalıdır.

1.29. İmar planında pazar yeri olarak belirlenmiş olan alanlarda, değişen hava koşullarına karşı önlem alınabilmesi amacıyla planda farklı bir karar 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.

1.30. İmar planlarında ibadet alanı başlığı altında belirlenmiş olan alanlarda cami, cemevi, kilise, sinagog, havra gibi dini tesisler yapılabilir. Bu alanlarda E=1.0 ve Yençok=Serbest yapılaşma koşulları geçerlidir.

1.31. İmar planında park ve çocuk oyun alanı olarak ayrılmış alanlarda, mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katı, Yençok=4.50 metreyi, ve taban alanı kat sayısı toplamda 0.03'ü geçmemek, sökülüp taktılabilir malzemeden yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, pergole, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı gibi tesisler yapılabilir.

1.32. İmar planında 3248 ada 1 parsel ve 10568 ada 1 parsel üzerinde yer alan plan notları geçerlidir.

1.33. Binaların yoldan kot verilirken uyulacak esaslar;

1.33.1. İmar planlarında belirtilen gabarinin ve kat adedinin aşılmaması ve komşu parsellerle dahil 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.

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

1.33.3. Bitişik nizamda köşebaşı 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.

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

1.33.5. Ayrık nizamda olan köşe başı parsellerde kot, imar planında belirtilen yolların gabarı ve kat adedinin farklı olduğu durumlarda yüksek gabarı verilmiş yoldan, yolların gabarı ve kat adedinin aynı olması halinde ise her iki sokağın kesişim noktasından kot verilir.

1.33.6. Yukarıda belirtilen esaslara göre kot verildiğinde, sokak silüetinin ve kat adedinin korunması amacıyla; binaların kottan kat kazanması halinde 6 metrede bir kademe yapılır. Kademeli kotlandırmada; her kademe 6.00 metreden aşağı olmaz. 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.

1.33.7. Köşe başında olmayan ara parsellerde, yolun meyilinden dolayı zemin kat taban kotu tretuvardan 3.00 metre yükseldiği 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.

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

1.33.9. Plan kararlarından farklı olarak plan notları ile yapılaşmasını "Emsal ve Yençok=Serbest" 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.

1.33.10. Kotlarla ilgili yukarıda belirtilmemiş hususlarda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

1.34. Ön, yan ve arka bahçelerin tesviyesinde uyulacak hükümler;

Yoldan ve tabii zeminden kot alan parsellerde;

1.34.1. 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.

1.34.2. 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.

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

1.34.4. %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.

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

1.34.6. 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.

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

1.34.8. Parsellerin ön bahçe mesafelerinde; belediyesince belirlenen 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.

1.35. Saçak ve teniflerle ilgili uyulacak hüktümler;

1.35.1. Parsellerin ön bahçe mesafelerinde; Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine uyulması ve bina cephesindeki 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.

1.35.2. 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 yüksekliktе olabilir.

1.35.3. Binalarda son kat tavan döşemelerinde binanın çıkma hattından itibaren 0.50 metreyi geçmemek üzere binaları dış etkilerden korumak amacıyla tüm bina cepheleri boyunca saçak yapılabilir.

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. Günlük ticarette; her türlü gıda maddeleri satış yerleri, büfe, bakkal, tuhafiye, kuru yemişçi, tekel bayii, kuru kahveci, aktar, hediyelik eşya satış yeri, çiçek satış yeri, kuaför, berber, eczane, fotoğrafçı, tek makinesi olan terzihane, kırtasiye, cam-ayna satış yeri, el ile yorgan dikim yerleri, gazete bayii, ayakkabı tamircisi, pasta dondurma satış yerleri, yufka imalathanesi, emlakçı, çay ocağı, kuru temizleme irtibat bürosu, kahvehaneler, oyun salonları, lokantalar, pastaneler, kafeteryalar, internet kafeler, dernek ve lokaller gibi kullanımlar yapılabilir. Zemindeki günlük ticarette bodrum katlar arasında bağlantılı piyes yapılabilir. Ancak asma katı yapılamaz.

2.2. TİCARET + KONUT (TİCK) ALANI

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. 5714/42 sokak, 4171 sokak, 5714/1 sokak, 3101 sokak ile 4578 sokak arasındaki yeni açılacak bulvar, 4586 sokak, 9306/2 sokak, 9300 sokak, Faruk Akça Karası, Polat, Mizrakli, Yıldız, Türbe Satını Çakırçı ve Eskihzmir Caddeleri'ne bakan cephelerde zemin katın ticaret olarak kullanılması halinde Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine uygun asma kat yapılabilir.

2.2.3. Ticaret olarak kullanılan katlarda; günlük ticaretin yanı sıra iş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu veya özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, katlı otopark, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dershane, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin kullanımlar yapılabilir. Ancak bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılarak ticaret+konut kullanımından çıkarılması gerekir.

3. DİĞER HÜKÜMLER:

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

- 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanuna dayalı çıkarılmış olan yönetmeliklere,
- Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğe,
- Turizm Yatırım ve İşletmelerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğe,
- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve bu kanuna dayalı olarak çıkarılmış bulunan yönetmeliklere, uluslararası sözleşmelere,
- Kültür Varlıklarının Korunma Yüksek Kurulu'nun yürürlükteki ilke kararlarına,
- Tabiat Varlıklarını Korunma Merkez Komisyonu'nun yürürlükteki ilke kararlarına,
- 2872 sayılı Çevre Kanunu'na bağlı yönetmeliklere,
- Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğine,
- 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Almacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve bağlı yönetmeliklere,
- Zemin ve temel etüt raporlarının hazırlanmasına ilişkin esaslara,
- Afet Bölgelerine Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğe,
- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmeliğe,
- İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğe,
- Özel Hastaneler Yönetmeliğine,
- İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Yönetmeliklerine,
- Otopark Yönetmeliği ve İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarına,
- Sığınak Yönetmeliğine uyulacaktır.

Digital fotogrometri yöntemiyle üretilmiştir.

Havadan fotograf alımı Ağustos 2001 tarihinde yapılmıştır.

Yapılar sokak çizgileriyle gösterilmiştir.

EMİ HARİTA BİLGİ İŞLEM LTD. ŞTİ. tarafından üretilmiştir.

1/1000

0 10 50 100 METRE

ONAY

Ağustos 2001 tarihli hava fotoğraflarından digital fotogrametrik yöntemle üretilen 1/1000 ölçekli halihazır harita incelendi ve onandı

Ahmet PİRİŞTİNA
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.
A. Nejat GÜÇLÜ
Harita Şube Müdürü
02.09.2002

18

01				
06		d		
11		b		
16				
21	22	23	24	25

L

a	b	a	b
d	c	d	c
a	b	a	b
c	d		

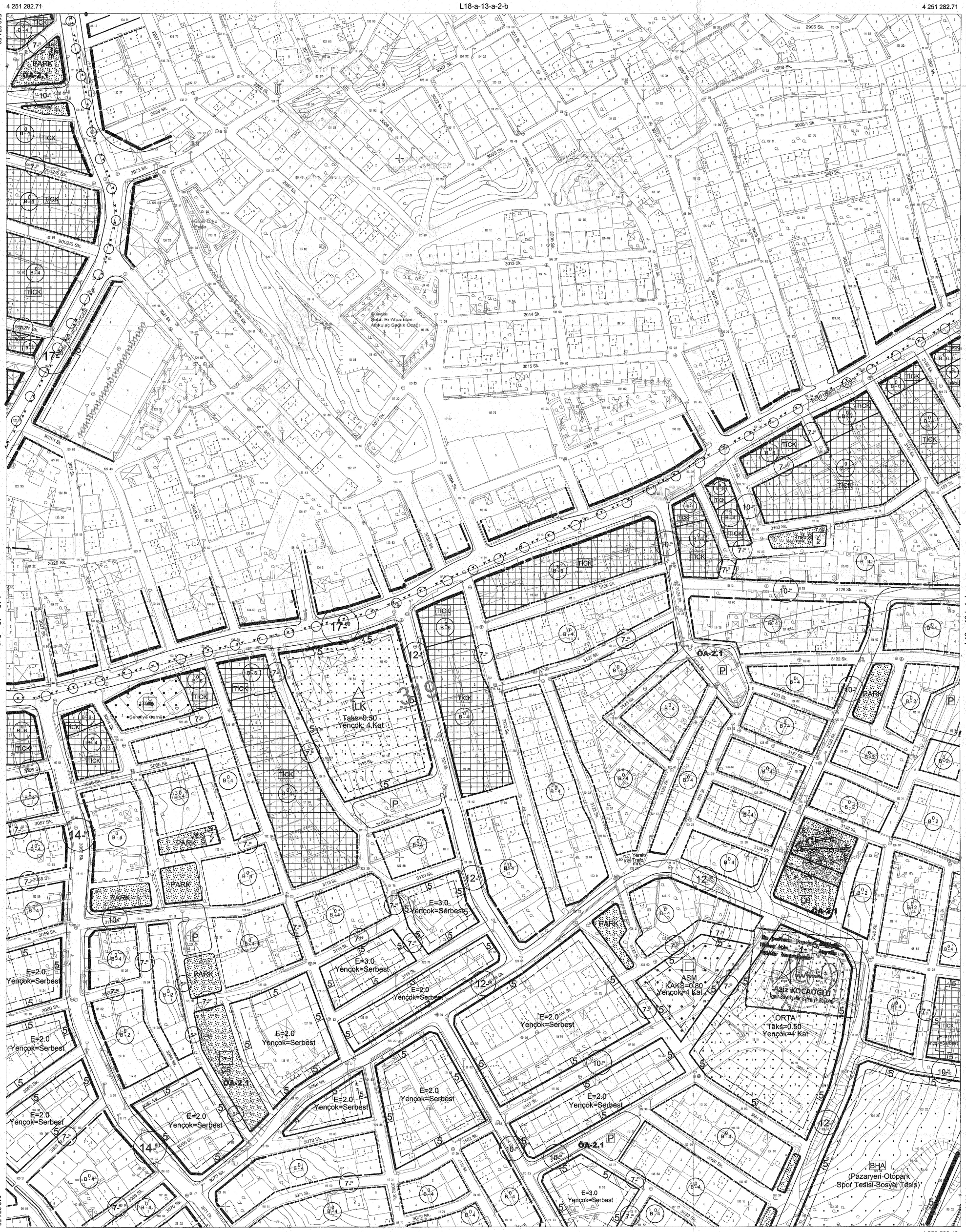
PİN:UİP-24811

ONAY 05.6.2012 145634

L18-a-13-a-2-c

L18-a-13-a-2-b

4 251 282.71 — 510 374.56 — 510 921.53



L18-a-13-a-2-d — L18-a-13-b-1-d

4 250 588.19 — 510 374.56 — 510 921.53 — 4 250 588.19

L18-a-13-a-3-b

510 400 — 510 500 — 510 600 — 510 700 — 510 800 — 510 900

Digital fotogrometri yöntemiyle üretilmiştir.

Havadan fotograf alımı Ağustos 2001 tarihinde yapılmıştır.

Yapılar sokak çizgileriyle gösterilmiştir.

EMİ HARİTA BİLGİ İŞLEM LTD. ŞTİ. tarafından üretilmiştir.

1/1000

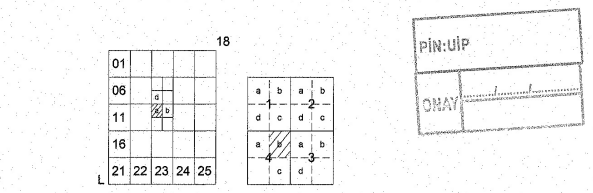
0 10 50 100 METRE

ONAY

Ağustos 2001 tarihli hava fotoğraflarından digital fotogrametrik yöntemle üretilen 1/1000 ölçekli halihazır harita incelendi ve onandı

Ahmet PİRİŞTİNA
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.
A. Nejat GÜÇLÜ
Harita Şube Müdürü

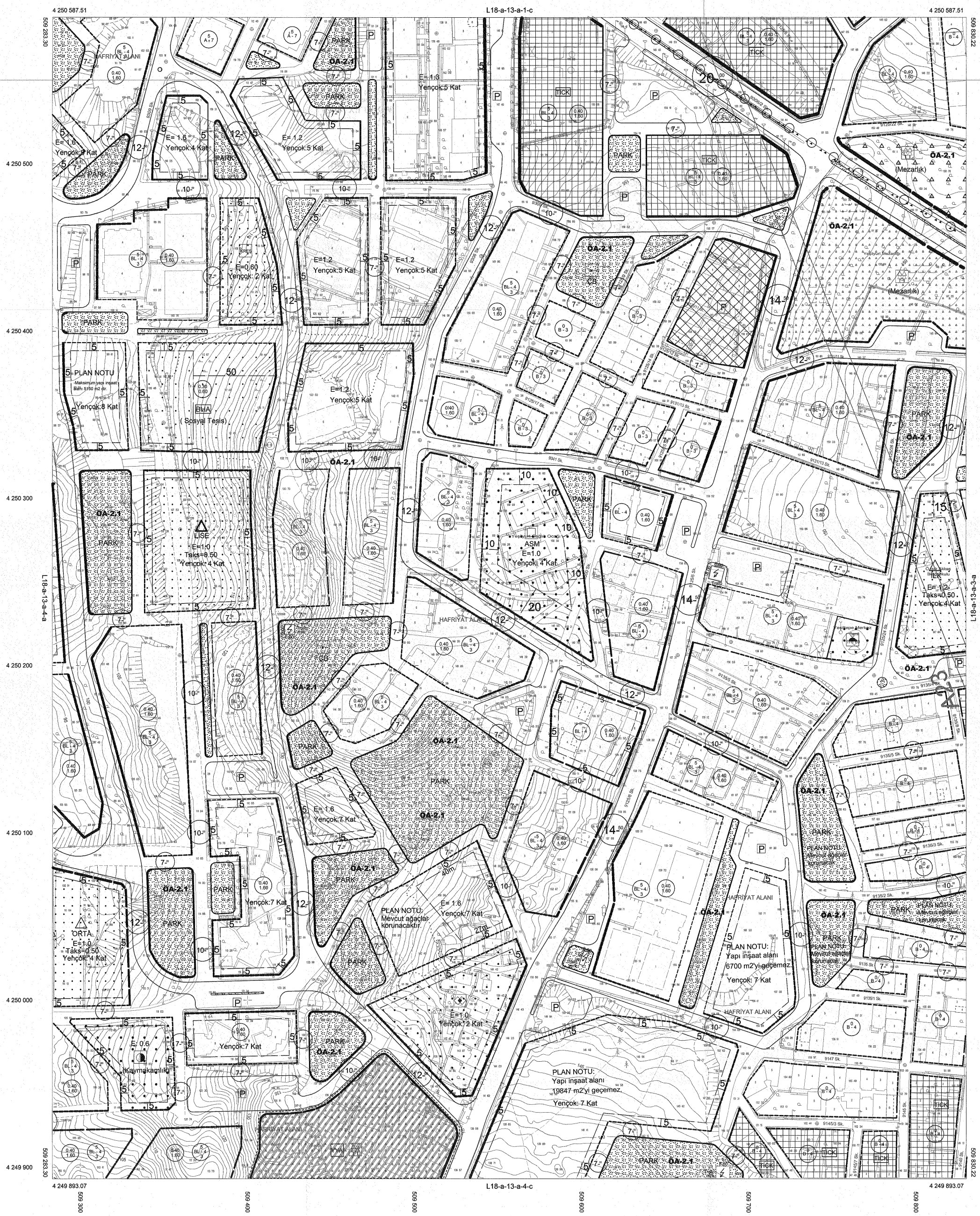
02.09.2002



PİN:UİP

ONAY

L18-a-13-a-4-b



Digital fotogrometri yöntemiyle üretilmiştir.

Havadan fotograf alımı Ağustos 2001 tarihinde yapılmıştır.

Yapılar sokak çizgileriyle gösterilmiştir.

EMİ HARİTA BİLGİ İŞLEM LTD. ŞTİ. tarafından üretilmiştir.

1/1000

0 10 50 100 METRE

ONAY

Ağustos 2001 tarihli hava fotoğraflarından digital fotogrametrik yöntemle üretilen 1/1000 ölçekli halihazır harita incelendi ve onandı

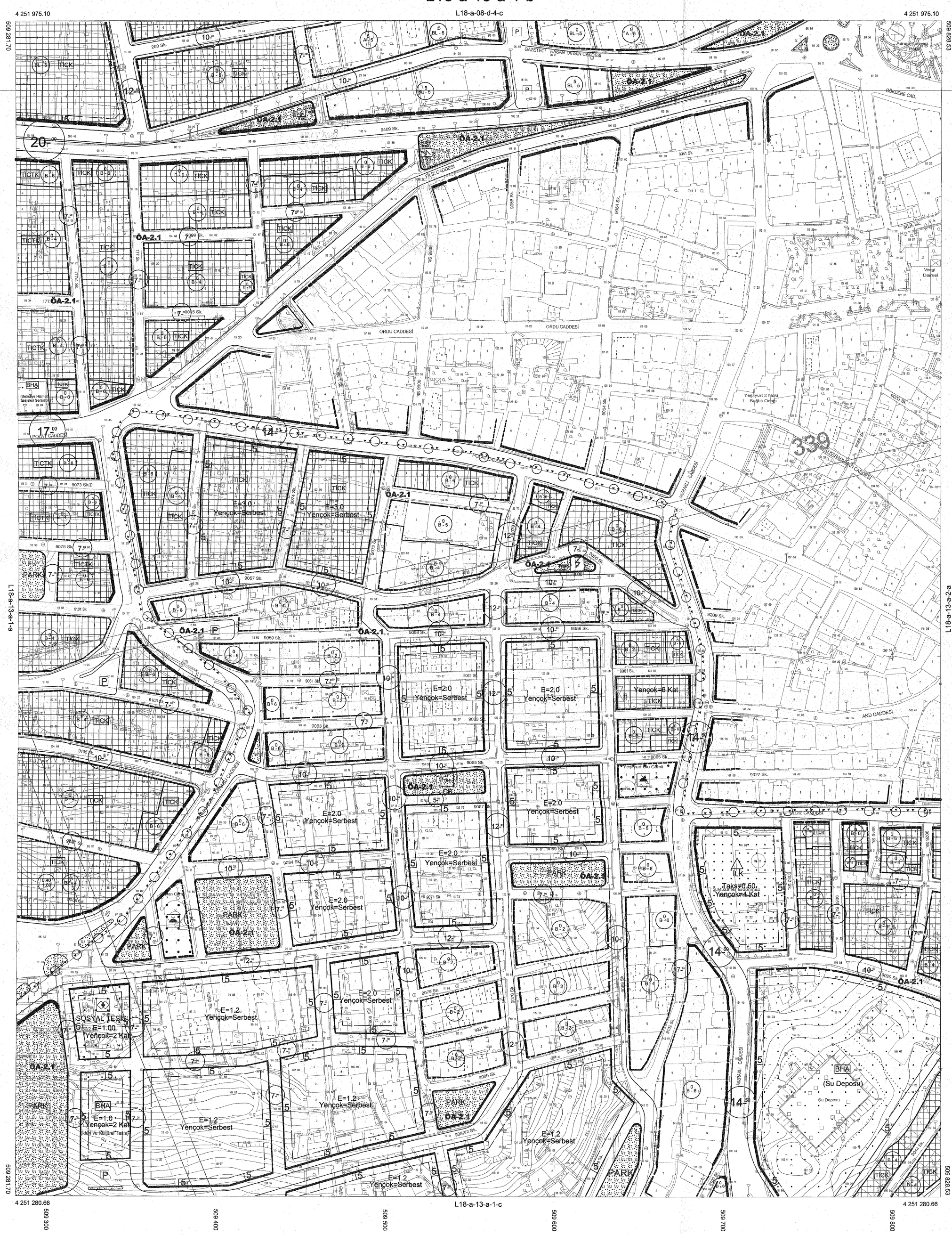
Ahmet PİRİŞTİNA
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.
A. Nejat GÜÇLÜ
Harita Şube Müdürü

02.09.2002

PİN:UİP - 26811

ONAY 05.6.2012 145634

L18-a-13-a-1-b



1/1000

Digital fotogrometri yöntemiyle üretilmiştir.

Havadan fotograf alımı Ağustos 2001 tarihinde yapılmıştır.

Yapılar sokak çizgileriyle gösterilmiştir.

EMİ HARİTA BİLGİ İŞLEM LTD. ŞTİ. tarafından üretilmiştir.

0 10 50 100 METRE

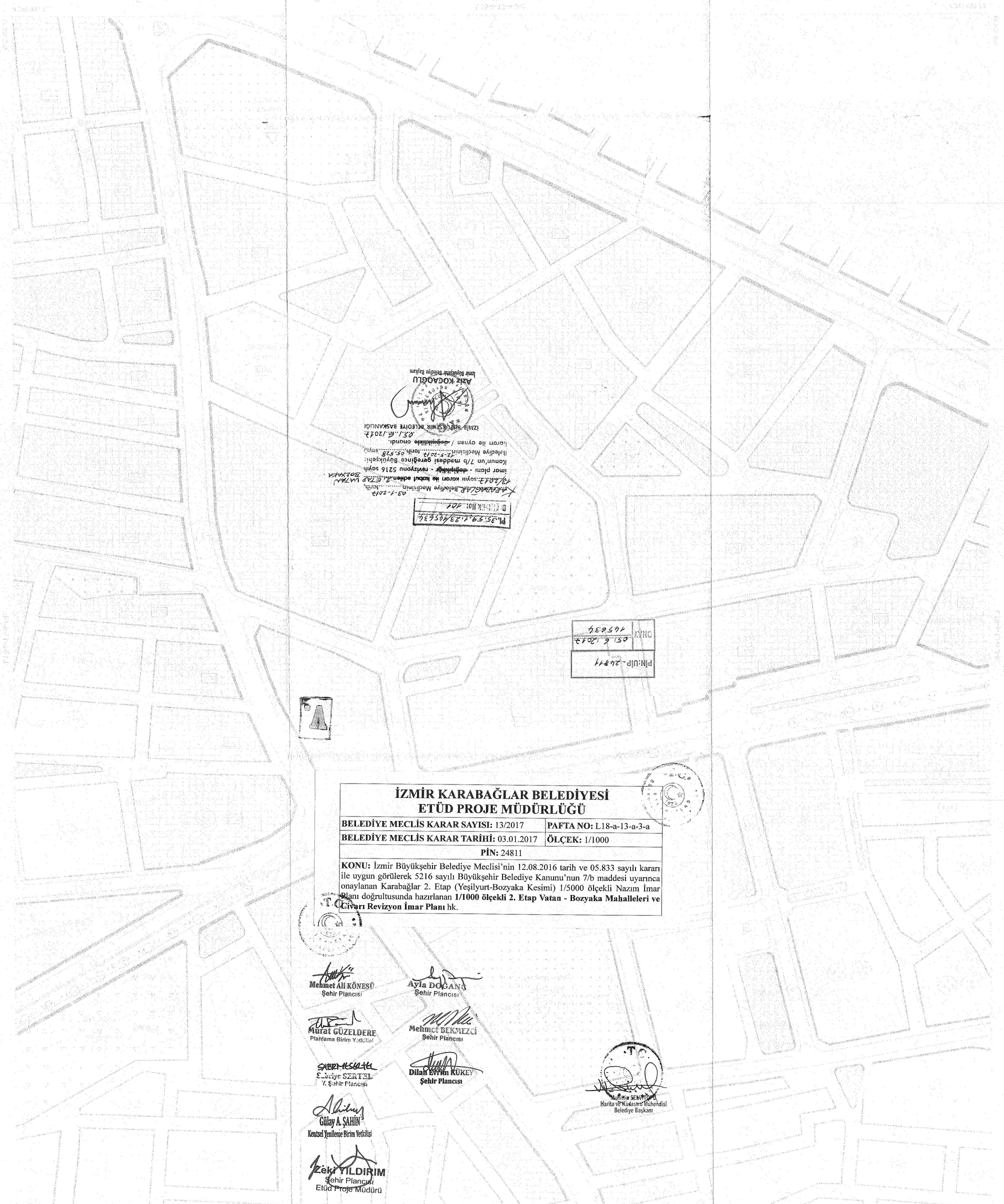
ONAY

Ağustos 2001 tarihli hava fotograflarından digital fotogrametrik yöntemle üretilen 1/1000 ölçekli halihazır harita incelendi ve onandı

Ahmet PİRİŞTİNA
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.
A. Nejat GÜÇLÜ
Harita Şube Müdürü

02.09.2002

L18-a-13-b-1-d
L18-a-13-b-1-a
L18-a-13-b-4-a
L18-a-13-a-2-c
L18-a-13-b-1-c
4 251 283.47
511 467.60
4 250 588.91
511 000
511 100
511 200
511 300
511 400
4 251 200
4 251 100
4 251 000
4 250 900
4 250 800
4 250 700
4 250 600
510 920.59
PARK
ÖA-2.1
E=3.0
Yençok=Serbest
E=2.0
Yençok=Serbest
TICK
319
Zincirli Kuyu Camii
H.Akdağ İlköğretim Okulu
Eski İzmir Yolu
Çeşmen Kale Sk.
3175 Sk.
3174 Sk.
3173 Sk.
3172 Sk.
3280 Sk.
3269 Sk.
3270 Sk.
3271 Sk.
3277 Sk.
3276 Sk.
3275 Sk.
3274 Sk.
3273 Sk.
3272 Sk.
3278 Sk.
3276/1 Sk.
3291 Sk.
3284 Sk.
3168 Sk.
5741/1 Sk.
5741/2 Sk.
5741/4 Sk.
5741/5 Sk.
5701 Sk.
5701/2 Sk.
5701/3 Sk.
5701/4 Sk.
5714 Sk.
5714/14 Sk.
5714/24 Sk.
5714/25 Sk.
5714/26 Sk.
5714/27 Sk.
5714/28 Sk.
5714/30 Sk.
5714/31 Sk.
5714/32 Sk.
5714/33 Sk.
5714/40 Sk.
5714/41 Sk.
5714/42 Sk.
5714/49 Sk.
5714/50 Sk.
5714/51 Sk.
5583/7 Sk.
5583/6 Sk.
5583/10 Sk.
5583/11 Sk.
5583/2 Sk.
5583/3 Sk.
5583/4 Sk.
5583/5 Sk.
5583/9 Sk.
5583/8 Sk.
5575 Sk.
5575/1
5575/2 Sk.
5581 Sk.
5581/1 Sk.
5581/3 Sk.
5581/4 Sk.
5581/5 Sk.
5581/6 Sk.
5581/7 Sk.
5581/8 Sk.
5581/9 Sk.
5581/10 Sk.
5581/11 Sk.
5586 Sk.
5585 Sk.
5584 Sk.
5583 Sk.
5582 Sk.
5581 Sk.
5580 Sk.
5579 Sk.
5578 Sk.
5577 Sk.
5576 Sk.
5575 Sk.
5664 Sk.
5669 Sk.
5689/1 Sk.
5689 Sk.
5687 Sk.
5686 Sk.
5685 Sk.
5684 Sk.
5683 Sk.
5682 Sk.
5681 Sk.
5680 Sk.
5679 Sk.
5678 Sk.
5677 Sk.
5676 Sk.
5675 Sk.
5674 Sk.
5673 Sk.
5672 Sk.
5671 Sk.
5670 Sk.
5669 Sk.
5668 Sk.



İZMİR KARABAĞLAR BELEDİYESİ
ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BELEDİYE MECLİS KARAR SAYISI: 13/2017	**PAFTA NO:** L18-a-13-a-3-a
BELEDİYE MECLİS KARAR TARİHİ: 03.01.2017	**ÖLÇEK:** 1/1000
PİN: 24811	

KONU: İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2016 tarih ve 05.833 sayılı kararı ile uygun görülerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onaylanan Karabağlar 2. Etap (Yeşilyurt-Bozyaka Kesimi) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan **1/1000 ölçekli 2. Etap Vatan - Bozyaka Mahalleleri ve Civarı Revizyon İmar Planı** hk.

Mehmet Ali KÖNEŞ
Şehir Plancısı

Ayla DOĞAN
Şehir Plancısı

Murat GÜZELDERE
Planlama Birim Yetkilisi

Mehmet BEKMEZCİ
Şehir Plancısı

Sabriye SERTEL
Y. Şehir Plancısı

Dilan Evrim KÜKEY
Şehir Plancısı

Gülay A. ŞAHİN
Kentsel Yenileme Birim Yetkilisi

Zeki YILDIRIM
Şehir Plancısı
Etüd Proje Müdürü

Muhittin SEVİNÇLİ
Harita ve Kadastro Mühendisi
Belediye Başkanı

PİN:JIP-24811
ONAY 05.1.2017 147637

PL.35.59.1.23/147637
D. EVRAK No: 401
KARABAĞLAR Belediye Meclisinin 03-1-2017 tarih, 13/2017 sayılı kararı ile kabul edilen 2. ETAP VATAN BOZYAKA imar planı - ~~değişiklik~~ - revizyonu 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisinin 12-8-2016 tarih, 05.833 sayılı kararı ile oyrenen / ~~değişiklikte~~ onandı.
05.1.2017
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Aziz KOCAOĞLU
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı