

PİN:UİP - 26047

ONAY 16/08/2017 216233

L18-a-08-d-3-b

4 253 364.09 — L18-a-08-d-2-c — 4 253 364.09

510 371.88 — 510 918.71

KARABAĞLAR 2. ETAP BAHÇELİEVLER-GÜLYAKA MAHALLELERİ VE CİVARI REVİZYON İMAR PLANI

KUZEY

ÖLÇEK:1/1000

4 253 300 — 4 253 200 — 4 253 100 — 4 253 000 — 4 252 900 — 4 252 800 — 4 252 700

L18-a-08-d-3-a — L18-a-08-c-4-a

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

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET- KONUT ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- MANİA PLANI

KORUNACAK ALANLAR

- TESCİLLİ PARSEL

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- İLKOKUL ALANI
- ORTAOKUL ALANI
- LİSE ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- HASTANE
- AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ
- ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

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

İBADET ALANLARI

- CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK
- ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI
- REKREASYON ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖA-2.1 ÖNLEMLİ ALAN (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALAN)

ULAŞIM

- BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU
- BİSİKLET YOLU
- GENEL OTOPARK ALANI
- KATLI OTOPARK ALANI
- BİSİKLET PARKI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- TRAFO ALANI
- DOĞALGAZ REGÜLATÖR ALANI
- DOĞALGAZ VANASI

4 252 669.58 — L18-a-08-d-3-c — 4 252 669.58

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

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.

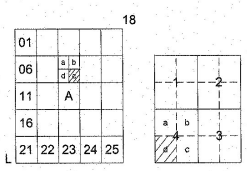
0 10 50 100 METRE

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 -26047

ONAY 16/08/2017 216233

L18-a-08-c-4-d

4 252 671.06 — L18-a-08-c-4-a — 4 252 671.06

510 918.71 — 511 465.63

4 252 600 / 4 252 500 / 4 252 400 / 4 252 300 / 4 252 200 / 4 252 100 / 4 252 000

L18-a-08-d-3-c — L18-a-08-c-4-c

4 251 976.50 — L18-a-13-b-1-a — 4 251 976.50

511 000 / 511 100 / 511 200 / 511 300 / 511 400

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

1. GENEL HÜKÜMLER:

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

1.2. Karabağlar 1/1000 ölçekli 2. Etap Bahçelievler - Gülyaka 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, plan da 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 inşa edilmez. Ancak adanın inşa edilmeyecek alacak yol cephesi olmaması halinde parsele cephe vermeye belediyesi yetkilidir.

1.6. Plan onama sınırı içerisinde yeni belirlenen yolların, kot 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 sıfırın 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 kurar 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 teşekküllere göre ön bahçe mesafesini belirlemeye İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkilidir.

1.13. Bütün yapı alanlarındaki uygulamalarda, binanın oturduğu sahanın 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. Parseldeki korunabilen ağaçlar gerekli olan ağaç sayısından düşülür. Ancak, özellik arz eden yerlerde ilgili Müdürlük yetkilidir.

1.14. Ayrık yapı nizamına tabi olan yerlerde, daha uygun çözüm yolları bulmak maksadı ile bitişik, dar parseli birlikte mütalaa ederek 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.

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

1.16. Planda, Emsal ve Yençok- Serbest yapılaşma koşulu getirilen imar adalarında minimum parsel büyüklüğü 1000 m2 olacaktır.

1.17. Ayrık 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=2.00 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=2.20 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=2.00 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=2.20 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=2.50 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=3.50 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 yapılaşmasını "Emsal ve Yençok=Serbest" olarak kullanacak adalarda, ilgili kurum tarafından istenecek yeni trafolar parsel içinde düzenlenecektir. Yeni yapılacak trafolar, ön bahçede yer almamak ve binadan minimum 3 metre mesafe bırakılmak kaydıyla ulaşılabilirliği de dikkate alınarak ayrılacaktır.

1.24. Kavşak çözümlemeleri semboliktir. 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.0.10.01.05-310/20000 sayılı genelgesinde belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.27. 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.

1.28. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal 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 (ÖA-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 planlama Komutanlığı 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 yb. ihtiyaçlar için hizmet binası yapılabilir.

1.30. İmar planlarında ibadet alanı başlığı altında belirlenmiş olan alanlarda camii 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 takılabilir malzemeden yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, pergole, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı gibi tesisler yapılabilir.

1.32. İmar planında 3718 ada 928 parsel, 13218 ada1 parsel, 13246 ada 3 parsel, 6862 ada 9 parsel üzerinde yer alan ve Eskizmir Caddesi Köstenci Köprüsü girişinde bulunan çitlenbik ağacına ilişkin plan notları geçerlidir.

1.33. Binalara yoldan kot verilirken uyulacak esaslar;

1.33.1. İmar planlarında belirtilen gabarinin ve kat adedinin aşılmaması ve komşu parseller dahil sokak siluetinin korunması esastır. Bu nedenle komşu parsellerde yer alan tahsisli ve yürürlükteki imar planına göre muhafaza edilecek mevcut yapılaşmalar örnek 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 cepheli bulunan parsellerde, yolların imar planında belirtilen gabari ve kat adedinin farklı olması halinde, yüksek gabari verilmiş olan yoldan kot verilir.

1.33.3. Bitişik nizamda köşebaşı ve iki yola cepheli bulunan parsellerde yolların imar planında belirtilen gabari ve kat adedinin aynı olması halinde daha yüksek kottaki sokağın şartlarına göre kot verilir.

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

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

1.33.6. Yukarıda belirlenen esaslara göre kot verildiğinde, sokak siluetinin ve kat adedinin korunması amacıyla; binaların kottan kat kazanması halinde 6.00 metrede bir kademe yapılır. Kademeli kat adedinin, 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.

1.33.7. Köşe başında olmayan ara parsellerde, yolun meyilinden dolayı zemin kat taban kotu tretuvardan 3.00 metre yükseldiği noktalarda binada kademe yapılır. 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 uygulanmasında tereddüde 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 eşdüzüne uyulur.

1.33.10. Kotlarla ilgili yukarıda belirtilmemiş hususlarda Planlı Alanlar dışı 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 irtibatı 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 tentelere ilgili uyulacak hükümler;

1.35.1. 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 dükkan 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 yükseklikte 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, şube, bakkal, tuhafiye, kuru yemişçi, tekel bayii, kuru kahveci, aktar, hediyelik eşya satış yeri, çiçek satış yeri, kuaför, berber, eczane, fotoğrafçı, tek makineli olan terzihane, kırtasiye, cam-ayna satış yeri, el ile yergan dikim yerleri, gazete bayii, ayakkabı tamircisi, pasta donduma 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. Halide Edip Adıvar Caddesi, İnönü Caddesi, Eskiizmir Caddesi, Gazeteci Hasan Tahsin Caddesi, Ordu Caddesi, Polat Caddesi, Yıldız Caddesi, Mızraklı Caddesi, Sarı Çıkrıkçı Caddesi ve Ali Rıza Avni Bulvarına 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 hüküm 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 Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun yürürlükteki ilke kararlarına,
- Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonu'nun yürürlükteki ilke kararlarına,
- 2872 sayılı Çevre Kanunu'na bağlı yönetmeliklere,
- Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğine,
- 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak 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 Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğe,
- Özel Hastaneler Yönetmeliğine,
- İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Yönetmeliklerine,
- Otopark Yönetmeliği ve İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarına,
- Sığmak Yönetmeliğine uyulacaktır.

1/1000

0 10 50 100 METRE

Digital fotogrometri yöntemiyle üretilmiştir.

Havadan fotograf alımı Ağustos 2001 tarihinde yapılmıştır.

Yapılar sokak çizgileriyle gösterilmiştir.

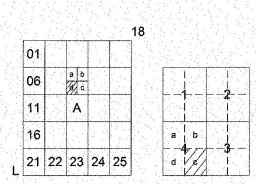
EMİ HARİTA BİLGİ İŞLEM LTD. ŞTİ. tarafından üretilmiştir.

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 - 26047

ONAY 16/08/2017
216233

L18-a-08-d-4-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

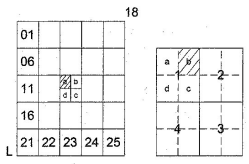
0 10 50 100 METRE

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 _26047

ONAY 16.08.2017
216233

L18-a-13-a-1-b

4 251 975.10 — L18-a-08-d-4-c — 4 251 975.10

509 281.70 — 509 828.53

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-a — L18-a-13-a-2-a

4 251 280.66 — L18-a-13-a-1-c — 4 251 280.66

509 281.70 — 509 828.53

509 300 — 509 400 — 509 500 — 509 600 — 509 700 — 509 800

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

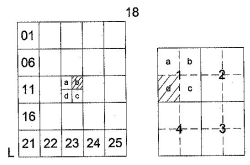
0 10 50 100 METRE

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_26047

ONAY 16/08/2013
216233

L18-a-13-b-1-d

L18-a-13-b-1-a

4 251 283.47 — 511 467.60

L18-a-13-a-2-c

L18-a-13-b-1-c

L18-a-13-b-4-a

4 250 588.91 — 511 467.60

4 250 588.91 — 510 920.59

4 251 283.47 — 510 920.59

4 251 200

4 251 100

4 251 000

4 250 900

4 250 800

4 250 700

4 250 600

511 000

511 100

511 200

511 300

511 400

E: 3.0
Yençok:Serbest

ÖA-2.1

319

Zincirli Kuyu Camii

H.Akdağ İlköğretim Okulu

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

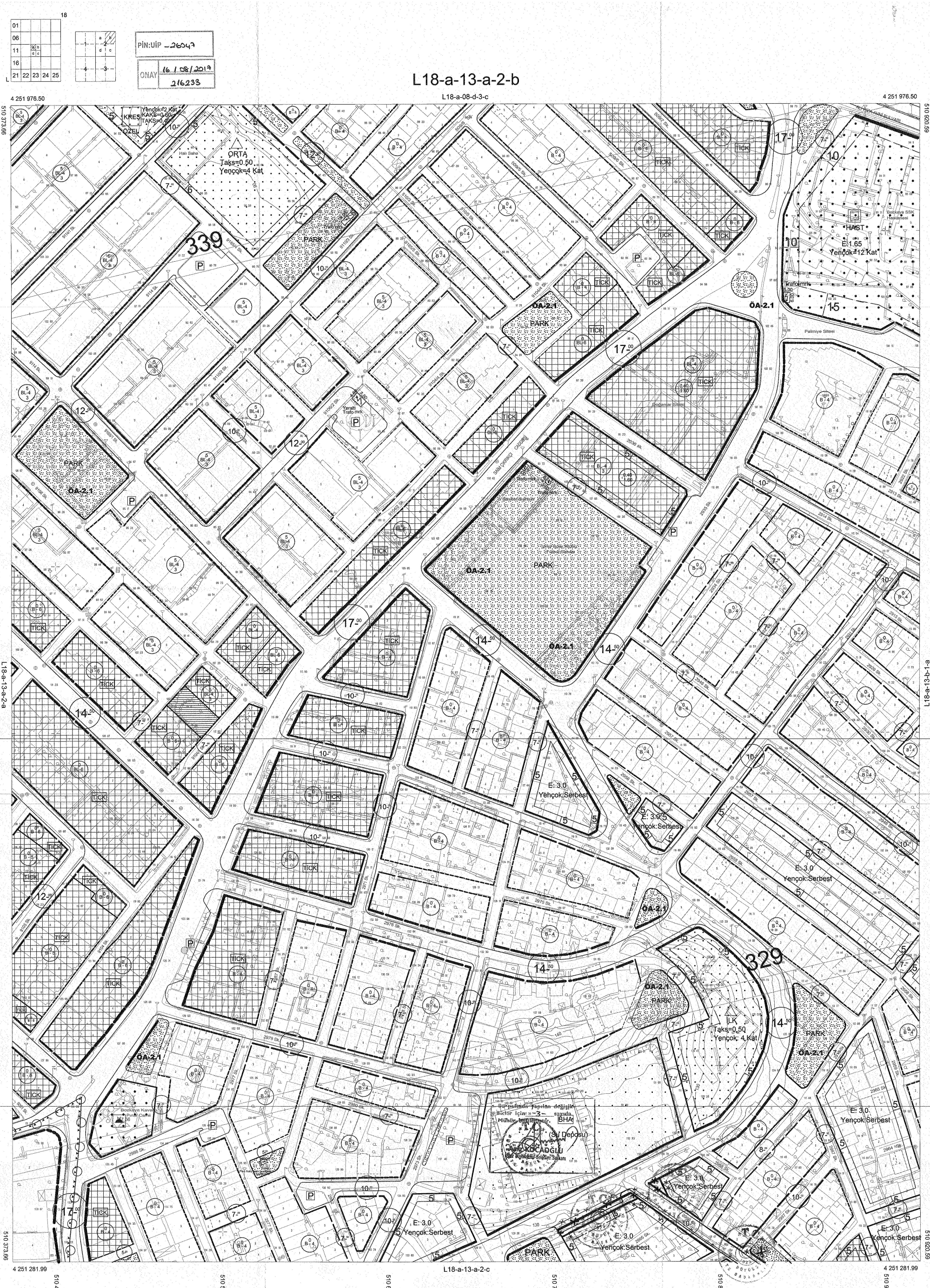
0 10 50 100 METRE

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



Digital fotogrometri yöntemiyle üretilmiştir.

Havadan fotograf alımı Ağustos 2001 tarihinde yapılmıştır.

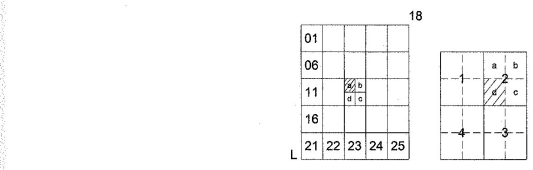
Yapılar sokak çizgileriyle gösterilmiştir.

EMİ HARİTA BİLGİ İŞLEM LTD. ŞTİ. tarafından üretilmiştir.

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_26047

ONAY 16/08/2013 216233

L18-a-13-a-2-d

4 251 281.99 — L18-a-13-a-2-a — 4 251 281.99

509 828.53 — 510 375.45

4 251 200

4 251 100

4 251 000

4 250 900

4 250 800

4 250 700

4 250 600

L18-a-13-a-1-c — L18-a-13-a-2-c

4 250 587.51 — L18-a-13-a-3-a — 4 250 587.51

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

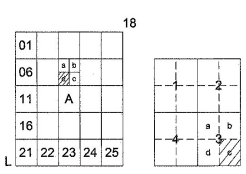
0 10 50 100 METRE

ONAY

Ağustos 2001 tarihli hava 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

ONAY

L18-a-08-d-3-c

L18-a-08-d-3-b

L18-a-08-d-3-d

L18-a-08-c-4-d

L18-a-13-a-2-b

4 252 670.30 — 4 252 600 — 4 252 500 — 4 252 400 — 4 252 300 — 4 252 200 — 4 252 100 — 4 252 000 — 4 251 975.78

510 372.77 — 510 400 — 510 500 — 510 600 — 510 700 — 510 800 — 510 900 — 510 919.65

PLAN NOTU:
Belirtilmiş yaya üst geçidi ana okul onaylı projesi doğrultusunda uygulamaya yapılacaktır. Uygulama Projesinde Otomatik Çıkış Sistemi tahminen basamak sayısının uygun görülmesi alınması gerekmektedir.

GÜVENLİK SINIRI

ÖA-2.1

(Kaymakamlık)

H.Hala Camii

P.T.T.

MESLEK LİSESİ
Taks=0.50
Yençok: 4 Kat

Mithatpaşa İlköğretim Okulu
İLK
Taks=0.50
Yençok: 4 Kat

M.Urcan İlköğretim Okulu
İLK
Taks=0.50
Yençok: 4 Kat

Yençok=4 Kat

E=0.03

ÖZEL
TAKS=0.30
KAKS=0.60
Yençok=4 Kat

KRES
ÖZEL
KAKS=0.60
TAKS=0.40
Yençok=2 Kat

PARK

(EMNİYET HİZMET ALANI)
Çevik Kuvvet

İLK
Taks=0.50
Yençok: 4 Kat

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca 20.01.2011 gün ve 161 sayı ile onaylıdır.

349

1/1000

0 10 50 100 METRE

Digital fotogrometri yöntemiyle üretilmiştir.

Havadan fotograf alımı Ağustos 2001 tarihinde yapılmıştır.

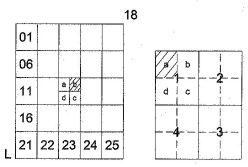
Yapılar sokak çizgileriyle gösterilmiştir.

EMİ HARİTA BİLGİ İŞLEM LTD. ŞTİ. tarafından üretilmiştir.

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 -26047

ONAY 16/08/2014 216233

L18-a-13-b-1-a

4 251 977.26 — L18-a-08-c-4-d — 4 251 977.26

510 919.65 — 511 466.62

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

4 251 282.71 — L18-a-13-b-1-d — 4 251 282.71

511 000 — 511 100 — 511 200 — 511 300 — 511 400

(EMNİYET HİZMET ALANI) Yençok:12 Kat

ALİRIZA AVNİ BULVARI

Bozyaka SSK Hastanesi

HAST E:1.65 Yençok:12 Kat

ÖA-2.1

PARK ÖA-2.1

(İLBANK A.Ş.)

Bozyaka İtfaiye Müd. Hizmet Binası

Razaryeri

HALİDE EDİP ADIVAR CADDESİ

Susuzlu Demir

Kilimcitepe Camii

Kilimcitepe Parkı

Bellona

Bozyaka Trafo Merkezi

329

E: 3.0 Yençok:Serbest

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

18

01					
06		a	b		
		c			
11		A			
16					
21	22	23	24	25	

1	2	
4	a	b
	3	
	d	c

PİN:UİP_26047

ONAY 16/08/2013 216233

L18-a-08-d-3-d

4 252 669.58 — L18-a-08-d-3-a — 4 252 669.58

509 826.84 — 510 373.66

4 252 600 / 4 252 500 / 4 252 400 / 4 252 300 / 4 252 200 / 4 252 100 / 4 252 000

L18-a-08-d-4-c — L18-a-08-d-3-c

4 251 975.10 — L18-a-13-a-2-a — 4 251 975.10

509 826.84 — 509 900 — 510 000 — 510 100 — 510 200 — 510 300 — 510 373.66

Kara Kuvvetleri Hastanesi
M.Reis İlköğretim Okulu
Kara Kuvvetleri Hastanesi
İNÖNÜ CADDESİ
G.H.TAHSİN CADDESİ
ATATÜRK BULVARI
İSMİ RIZA AVNİ BULVARI
Eğrikapı Paşa Kışlası
Yeşilyurt İlköğretim Okulu
Altınordu Spor Klübü Tesisleri
Tüneviş
Şhell
Türkiye Petrolleri
Gazi Yolu
Bizer Yeli
Bizer Yeli

200 Sk. / 255/3 Sk. / 255/1 Sk. / 255/2 Sk. / 269 Sk. / 271 Sk. / 246 Sk. / 285 Sk. / 320 Sk. / 323 Sk. / 236 Sk. / 235 Sk. / 365 Sk. / 264/1 Sk. / 375 Sk. / 255/2 Sk. / 372 Sk. / 373 Sk. / 370 Sk. / 500 Sk.

349

BHA (Kültürel Tesis Alanı)

BHA (İdari Tesis) Emax:3.00 Yençok:serbest

BHA Emax:3.00 Yençok:serbest

LİSE Taks=0.50 Yençok: 4 Kat

ORTA Taks=0.50 Yençok: 4 Kat

(Mit Loimanı) Yençok=8 Kat

Taks=0.50 Yençok: 4 Kat

ÖA-2.1 PARK

TİCK

O.P.

1/1000

0 10 50 100 METRE

Digital fotogrometri yöntemiyle üretilmiştir.

Havadan fotograf alımı Ağustos 2001 tarihinde yapılmıştır.

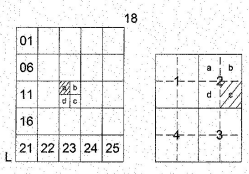
Yapılar sokak çizgileriyle gösterilmiştir.

EMİ HARİTA BİLGİ İŞLEM LTD. ŞTİ. tarafından üretilmiştir.

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 – 26047

ONAY 16/08/2019
216233

L18-a-13-a-2-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

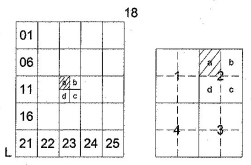
Ağustos 2001 tarihli hava fotograflarından digital fotogrametrik yöntemle üretilen 1/1000 ölçekli halihazır harita incelendi ve onandı

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

02.09.2002

PİN:UİP -26047
ONAY 16/08/2019
216233

L18-a-13-a-2-a



L18-a-08-d-3-d

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 — L18-a-13-a-2-d — 4 251 281.30

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 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

Pl. 35.59.L23/J62833
Değişiklik No: 105

Karabağlar..Belediye Meclisinin..3.3.2017
33/2017 sayılı kararı ile kabul edilen..Bozyaka
İmar planı - değişikliği - revizyonu 5216 sayılı
Kanun'un 7/b maddesi gereğince Büyükşehir
Belediye Meclisinin 14.3.2017 tarih,05.933 sayılı
kararı ile onanan / değişiklikle onandı.
16/03/2017
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fatma Koçaoğlu
İmar Koordinatör Belediye Başkanı

PİN.No 26042
Ölçek 16/03/2017
24033

İZMİR KARABAĞLAR BELEDİYESİ
ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BELEDİYE MECLİS KARAR SAYISI: 35/2017	**PAFTA NO:** L18-a-08-d-4-c
BELEDİYE MECLİS KARAR TARİHİ: 03.03.2017	**ÖLÇEK:** 1/1000
PİN: 26047	

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 Bahçelievler - Gülyaka Mahalleleri ve Civarı Revizyon İmar Planı** hk.

Mehmet Ali KÖNEŞÜ
Şehir Plancısı

Ela DOĞANÇ
Şehir Plancısı

Sabriye SERTEL
Y. Şehir Plancısı

Mehmet BEKMEZCİ
Şehir Plancısı

Dilan Evrim KÖKEV
Şehir Plancısı

Gülay A. ŞAHİN
Kentsel Yenileme Birim Yetkilisi

Zeki YILDIRIM
Şehir Plancısı
Etüd Proje Müdürü

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