İZMİR, KARABAĞLAR, YURTOĞLU MAHALLESİ, 38943 ADA 1 PARSELDEKİ PAZAR ALANININ DÜZENLENMESİ HAKKINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE PLAN NOTU İLAVESİ

LEJANT

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- P — PAZAR ALANI
- PARK — PARK
- P — GENEL OTOPARK ALANI

PLAN NOTU:

- Yapı yaklaşma mesafesi şartı aranmaksızın üst örtü ve zemin altı otopark yapılabilir.

GÖSTERİM

- PLAN ONAMA SINIRI
- JEOLOJİK SAKINCALI ALAN SINIRI
- JEOLOJİK ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- B-2 — DÜŞÜK YOĞUNLUKTA KONUT ALANI
- E:2,0 Hmax:15,80 — ORTA YOĞUNLUKTA KONUT ALANI
- AÇIK PAZAR ALANI
- JEOLOJİK SAKINCASI NEDENİYLE YAPI YASAKLI ALAN
- PARKLAR, ÇOCUK BAHÇESİ,OYUN ALANLARI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- ASKERİ ALAN
- EĞİTİM TESİSİ ALANI
- SAĞLIK TESİSİ ALANI
- DİNİ TESİS ALANI
- RESMİ TESİS ALANI
- I. DERECE TAŞIT YOLLARI
- II. DERECE TAŞIT YOLLARI
- O.P. — GENEL OTOPARKLAR

PLAN NOTLARI:

- Önlemli alanlarda inşa edilecek konutlar için iki(2) kata kadar (iki kat dahil) yapılaşma izni verilebilir.
- Bina temelleri temel kayaya, tercihan sert kumtaşı, çakıltaşı az ayrışmış ve az kırıklı seviyelere oturtulmalı, yapılaşılmalıdır. Yamaç molozu olduğu alanlarda bina temelleri ana kayaya oturtulmalıdır. Bina temellerinin oturacağı alanlarda yeraltı suyu etkisine karşı tedbirler alınmalıdır.
- Proje alanı I. Derece deprem bölgesinde yeraldığı için, bu alanda yapılacak inşaat kazı ve dolgu işlemleri ile yeni deprem yönetmeliği aynen uygulanmalı ve bütün yapı projeleri, deprem yönetmeliğini öngördüğü hususlar dikkate alınarak yapılmalıdır.
- İnceleme alanında özellikle şeylllerde yapılacak temel kazıların ve kazı şevleri uzun süreli açıkta tutulmamalı, yüzey erezyonunu azaltıcı ve şev stabilitesini sağlayıcı yapılar temel projelerine dahil edilmelidir.
- Planlama alanında yeşil alan olarak terk edilmesi önerilen alanlar ağaçlandırılmalıdır. Böylece, hem şevlerin stabilitesi arttırılacak ve hem de zeminin erezyona uğraması önlenmiş olacaktır. Ayrıca, derelerin ıslahı yapılmalıdır.
- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğünce 13.12.2002 tarihinde onaylanan Limontepe-Uzundere yöresine ait jeolojik ve jeoteknik etüd raporu geçerlidir.

UZUNDERE SOSYAL KONUT ALANI
İMAR PLANI
ö:1/1000

-Üzerinde inşaat nizamı belirlenmemiş konut adalarında inşaat emsali 1.6'yı geçmemek, max.bina yüksekliği 21.80 m. olmak üzere inşaat nizamı serbesttir.
-Bu tür adalarda bir adada birden fazla bina yapılabilir. Diğer hususlarda İzmir İmar Yönetmeliği geçerlidir.

KİTLE ÇİZİLEN ADALARA İLİŞKİN PLAN KOŞULLARI:

-Kaks : 1.45 Taks: 0.25
-H max : 15.80 m.
-Rejim : Bodrum kat ölçemesinin temeli binanın oturduğu zeminin en düşük kotuna oturtulacak.
-İmar hattı: Binaların ön bahçe mesafesi 5.00 m.den az olmayacak, ayrık bulunan bloklar arasında ise 600 m.' den az olmayacak.

PLAN NOTU:
Yapı yaklaşma mesafesi şartı aranmaksızın üst örtü ve zemin altı otopark yapılabilir.

Müf. Müslu YILMAZ tarafından yapılan İzmir İli Uzundere ilçesi 1/1000 ölçekli 3 Ada. haliharita incelendi ve ONANDI

1/1000

PİN:UİP -4316,2

ONAY 25.11.2016 8926

20-L-1-B-L-1 | 20-L-2-D
20-L-4 | 20-L-4-A | 20-L-3-A

20L-IC

UZUNDERE_CENNETÇEŞME
(İZMİR)

20L. Ic

XONAKLICE SINIRI

PLAN NOTU
Yapı yaklaşma mesafesi şartı aranmaksızın ifraz edilir ve zemin alatı otopark yapılabilir.

SU DEPOSU

EĞİTİM TESİSİ
E=1.00

SAĞLIK TESİSİ ALANI
E=1.00

TEMEL EĞİTİM TESİSİ ALANI
E=1.00

DİNİ TESİS ALANI

P.T.T.
E=1.00

SAĞLIK TESİSİ
E=1.00

C. BAHÇESİ

REKREASYON ALANI
E:0.04

KAMULAŞTIRMA SINIRI

E=1.6 hmax=21.80

Emax=1.45 Hmax=15.80

PARK

OP

A-2

A1-2

B-2

1:1000

V.

PİN:UİP-4316,2

ONAY 25/11/2016
8926

Pl. 35.59.1.04/8926
Değişiklik No: 88

KARABAĞLAR Belediye Meclisinin 01-7-2016 tarih, 116/2016 sayılı kararı ile kabul edilen KARABAĞLAR imar planı - değişikliği - ~~revizyonu~~ 5216 sayılı Kanun'un 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.10.2016 tarih, 05.1063 sayılı kararı ile aynen / ~~değişiklikle~~ onandı.

25/11/2016

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

AZİZ KOÇAOĞLU
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı