**PLAN NOTLARI**

### GENEL HÜKÜMLER

### İMAR PLANI; PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 15.05.2014 TARİHİNDE ONAYLANAN “İZMİR İLİ, KARABAĞLAR İLÇESİ, FAHRETTİN ALTAY MAHALLESİ, 266 ADA, 44 PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU” İLE BİR BÜTÜNDÜR.

### PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK HER YAPI FEN VE SAĞLIK KOŞULLARIYLA İLGİLİ TÜZÜK VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYMAK ZORUNDADIR.

### TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, SU, ELEKTRİK, KANALİZASYON) İLGİLİ KAMU KURULUŞLARINCA ARANAN TEKNİK STANDARTLARINA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.

### BU PLAN BÜTÜNÜ İÇİNDE HER TÜRLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

### KENTSEL MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE ÖZÜRLÜLERLE İLGİLİ HER TÜRLÜ YASAL MEVZUAT VE STANDARTLARA UYULACAKTIR.

### İNŞAAT EMSALLERİ NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN ALINACAKTIR.

### PLANDA VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT, KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

### JEOLOJİK YAPI VE AFETE YÖNELİK HÜKÜMLER

### İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 15.05.2014 TARİHİNDE ONAYLANAN “İZMİR İLİ, KARABAĞLAR İLÇESİ, FAHRETTİN ALTAY MAHALLESİ, 266 ADA, 44 PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU” NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

### PLANLAMA ALANI 1. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN HER TÜRLÜ YAPIYA İLİŞKİN MİMARİ PROJELERDE (TADİLATLAR DÂHİL OLMAK ÜZERE) “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK” İLE “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

### YAPILAŞMAYA GEÇİLİRKEN İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGE HÜKÜMLERİNE GÖRE PARSEL BAZINDA JEOLOJİK-JEOTEKNİK ZEMİN ETÜTLERİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.

### ÖZEL HÜKÜMLER

### RESMİ KURUM ALANI (VERGİ DAİRESİ)

### PLANDA RESMİ KURUM ALANI (VERGİ DAİRESİ) OLARAK BELİRLENMİŞ ALANDA İLGİLİ RESMİ KURUM BİNASI İLE TAMAMLAYICISI TESİSLER YER ALABİLİR.

### BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULU;

### TAKS=0.60, HMAKS=4 KATTIR. EN FAZLA 2 BODRUM KAT YAPILABİLİR.

### MİMARİ ÇÖZÜMLEMELERDE ESNEKLİK SAĞLAMAK AMACIYLA, RÜZGÂR VE GÜNEŞLENME İLE YÖNLENME DİKKATE ALINARAK PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYMAK KAYDIYLA BİNA/BLOK BOY, DERİNLİK VE EBATLARI, TABAN OTURUMLARI, BİNA/BLOKLAR ARASI ÇEKME MESAFELERİ, KAT YÜKSEKLİKLERİ VE TOPLAM İNŞAAT ALANI-KAKS DEĞERİ KULLANIM AMAÇLARI DA DİKKATE ALINARAK MİMARİ VAZİYET PLANINDA VE/VEYA AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.

### EĞİTİM TESİSLERİ ALANI (İMAM HATİP LİSESİ)

### PLANDA EĞİTİM TESİSİ ALANI (İMAM HATİP LİSESİ) OLARAK BELİRLENMİŞ ALANDA İMAM HATİP LİSESİ BİNASI İLE TAMAMLAYICISI (YURT, SPOR SALONU, UYGULAMA CAMİ VB.) TESİSLER YER ALABİLİR.

### BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULU;

### TAKS=0.40, EMSAL (KAKS)=1.30, HMAKS=4 KATTIR. EN FAZLA 2 BODRUM KAT YAPILABİLİR.

### MİMARİ ÇÖZÜMLEMELERDE ESNEKLİK SAĞLAMAK AMACIYLA, RÜZGÂR VE GÜNEŞLENME İLE YÖNLENME DİKKATE ALINARAK PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYMAK KAYDIYLA BİNA/BLOK BOY, DERİNLİK VE EBATLARI, TABAN OTURUMLARI, BİNA/BLOKLAR ARASI ÇEKME MESAFELERİ, KAT YÜKSEKLİKLERİ KULLANIM AMAÇLARI DA DİKKATE ALINARAK MİMARİ VAZİYET PLANINDA VE/VEYA AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.