

İZMİR İLİ ÇİĞLİ İLÇESİ  
KÜÇÜKÇİĞLİ MAHALLESİ  
1075 ADA 1 NO.LU PARSEL

REVİZYON İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



MALİYE HAZİNESİ

2018



Türk Mühendislik, Mühürleme,  
Mühürhizmetler Anonim Şirketi

**Ferit Murat BENZER**  
Gavrilmenkul İşlemleri Proje Grup  
Başkanı





## İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ.....	3
1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	3
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	6
1.3. YAPI ANALİZİ.....	8
1.4. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR .....	9
1.5. JEOLJİK DURUMU .....	12
1.6. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER .....	13
1.7. HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU.....	14
1.7.1. 1/5.000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU .....	14
1.7.2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU .....	15
2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM.....	16
2.1. MÜLKİYET DURUMU.....	16
2.2. KADASTRAL DURUM .....	17
3. MEVCUT İMAR DURUMU.....	18
3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI .....	18
3.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI .....	19
3.3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI.....	20
3.4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI .....	20
4. PLANLAMA ALANI ALTYAPI DURUMU .....	21
4.1. ELEKTRİK.....	21
4.2. DOĞALGAZ.....	21
4.3. TELEKOM.....	21
5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI .....	22
5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ.....	22
5.2. PLANLAMA KARARLARI.....	22
5.3. PLAN HÜKÜMLERİ.....	25
5.3.1. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ.....	25
5.3.2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ .....	26





## ŞEKİL TABLOSU

ŞEKİL 1 : İZMİR İLİNİN ÜLKEDEKİ YERİ .....	3
ŞEKİL 2 : İZMİR İLİNİN BÖLGESİNDEKİ YERİ .....	3
ŞEKİL 3 : İZMİR İLİ İLÇELERİ .....	4
ŞEKİL 4 : PLANLAMA ALANININ KENT İÇİNDEKİ YERİ .....	5
ŞEKİL 5 : İZMİR KARAYOLLARI HARİTASI.....	6
ŞEKİL 6 : PLANLAMA ALANININ YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI.....	7
ŞEKİL 7 : PLANLAMA ALANI YAPILAŞMA DURUMU.....	8
ŞEKİL 8 : YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI.....	13
ŞEKİL 9 : 1/5.000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTA .....	14
ŞEKİL 10 : 1/1.000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTA .....	15
ŞEKİL 11 : TAPU KAYDI.....	16
ŞEKİL 12 : 1075 ADA 1 NO.LU PARSELE AİT KADASTRO HARİTASI .....	17
ŞEKİL 13 : 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI .....	18
ŞEKİL 14 : 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI .....	19
ŞEKİL 15 : 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	20
ŞEKİL 16 : 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	23
ŞEKİL 17 : 1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ .....	24

## 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

### 1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

İzmir; kuzeyde Madra Dağları, güneyde Kuşadası Körfezi, batıda Çeşme Yarımadası'nın Tekne Burnu, doğuda ise Aydın ve Manisa il sınırları ile çevrilmiştir. İl toprakları, 37° 45' ve 39° 15' kuzey enlemleri ile 26° 15' ve 28° 20' doğu boylamları arasında yer almaktadır. İlin kuzey-güney doğrultusundaki uzunluğu yaklaşık olarak 200 km, doğu-batı doğrultusundaki genişliği ise 180 km'dir.



ŞEKİL 1: İZMİR İLİNİN ÜLKEDEKİ YERİ



ŞEKİL 2: İZMİR İLİNİN BÖLGESİNDEKİ YERİ



Büyükşehir statüsüne sahip olan İzmir'in ilçeleri; Karşıyaka, Konak, Gaziemir, Balçova, Narlıdere, Güzelbahçe, Bayraklı, Karabağlar, Bergama, Dikili, Kınık, Aliğa, Foça, Menemen, Çiğli, Bornova, Buca, Kemalpaşa, Bayındır, Torbalı, Selçuk, Menderes, Seferihisar, Urla, Çeşme, Karaburun, Tire, Ödemiş, Beydağ ve Kiraz'dır. Planlamaya konu alan, Çiğli ilçesi Küçükçiğli mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



ŞEKİL 3: İZMİR İLİ İLÇELERİ

İzmir'in kuzey kesiminde bulunan ve Ege Denizi'ne kıyısı bulunan Çiğli, ilin merkezi Konak'ın yaklaşık 29 km kuzeybatısındadır. İlçenin yüzölçümü 130 km<sup>2</sup> olup 2017 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre ilçe nüfusu 190.607 kişidir.





ŞEKİL 4 : PLANLAMA ALANININ KENT İÇİNDEKİ YERİ

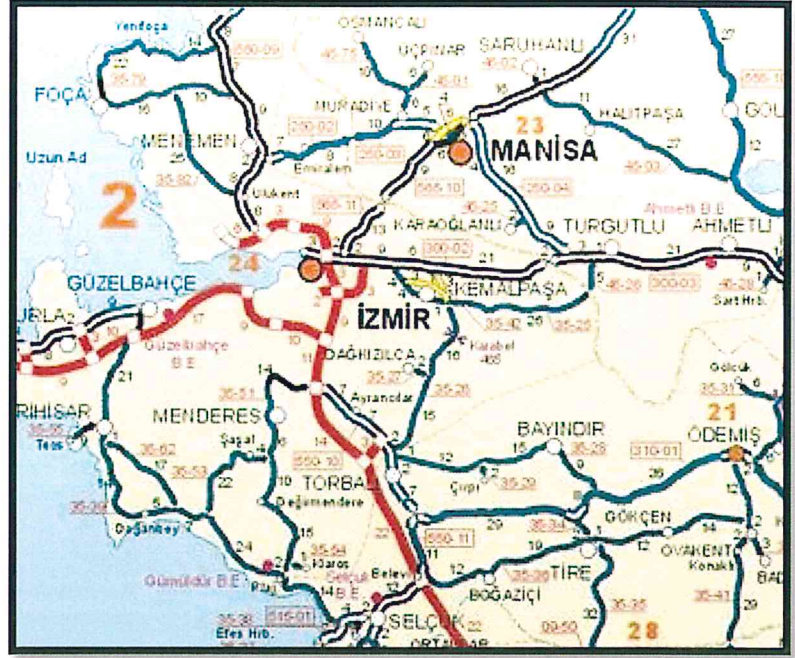
Planlama değişikliğine konu olan İzmir ili, Çiğli ilçesi, Küçükçiğli Mahallesi, 1075 ada 1 no.lu parselin yüzölçümü 5.081,00 m<sup>2</sup>'dir.

Küçükçiğli Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 1075 ada 1 no.lu parselin güneyinde Ege Kent Camii, Çiğli Devlet Hastanesi, park ve Pazar alanı bulunurken doğusunda Uysal Spor Tesisi ve Ahmet Adnan Saygun Lisesi yer almaktadır. Ayrıca planlama alanının batısında 7-8 katlı konut siteleri, yakın çevresinde ise eğitim alanları, ticaret alanları ve İzmir Büyükşehir Belediyesi İzsu'ya ait depo alanı bulunmaktadır.



## 1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

İzmir Türkiye'nin üçüncü, Ege Bölgesi'nin de en büyük ili olarak yoğun bir yolcu ve yük trafiğine sahiptir. Bu nedenle, ulaşım çeşitliliği ve ulaşım türlerinin birbirine bağlantısı yönünden ülke ölçeğindeki önemli merkezlerden biridir ve farklı ulaşım türlerinin değişim noktası durumundadır. Güçlü karayolu-denizyolu-demiryolu-havayolu ilişkileri vardır.



ŞEKİL 5 : İZMİR KARAYOLLARI HARİTASI

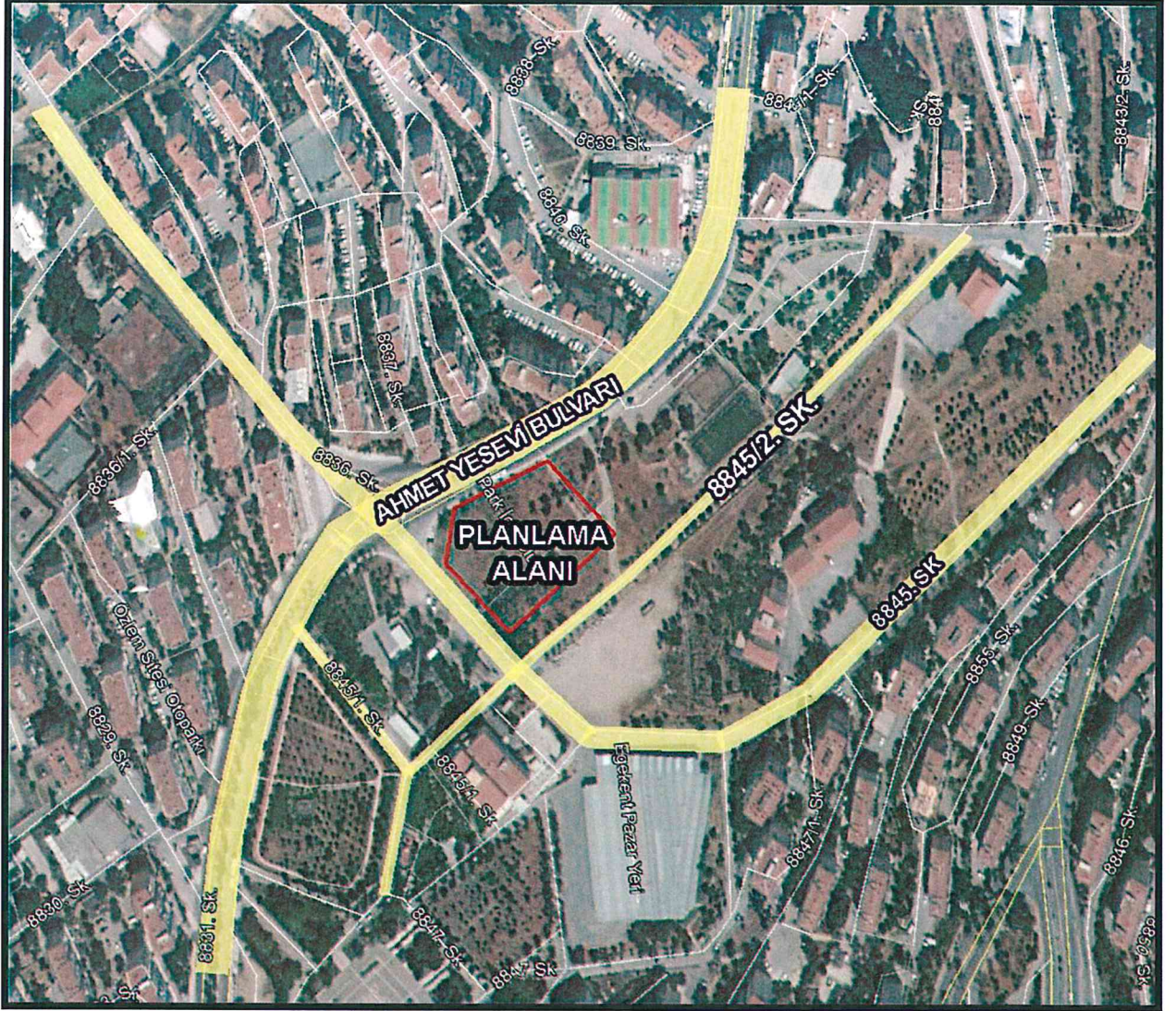
Çevresindeki tüm illere doğrudan karayolu ile bağlanma olanağına sahip olan İzmir'de, İzmir Çevre Otoyolu, İzmir-Çeşme ve İzmir-Aydın otoyolları bulunmaktadır. İlin doğusundaki Manisa iline D-250, Uşak iline D-300; kuzeyindeki Balıkesir iline D-565; güneyindeki Aydın iline E-87 karayolu ile ulaşılmaktadır.

İzmir sahip olduğu kıyı şeridi ile ulusal ve uluslararası deniz ulaşımı açısından da oldukça büyük bir potansiyele sahiptir. Denizyolu ile yurtdışındaki farklı hedeflere yolcu ve yük taşımacılığı yapılmaktadır. Bu anlamda; ihracat ağırlıklı olması nedeni ile yük taşımacılığı öne çıkmaktadır.

Havayolu ulaşımı yönünden de önemli bir noktada olan İzmir'de ülkenin önemli havaalanlarından olan Adnan Menderes Havalimanı yer almaktadır.



Çiğli ilçe sınırları içerisinde yer alan planlama alanı, Küçükçiğli mahallesi iç yollarından Ahmet Yesevi Bulvarı'na cepheli konumdadır. Ayrıca söz konusu alan belirtilen bulvardan ayrılan 8845. Sokak ve 8845/2. sokak kesişiminde kalmaktadır.



ŞEKİL 6 : PLANLAMA ALANININ YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI



### 1.3. YAPI ANALİZİ

İzmir ili, Çiğli ilçesi, Küçükçiğli Mahallesi, 1075 ada 1 no.lu parselin üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



ŞEKİL 7: PLANLAMA ALANI YAPILAŞMA DURUMU



#### 1.4. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR

1075 ada 1 no.lu parsele ait fotoğraflar aşağıda verilmiştir.















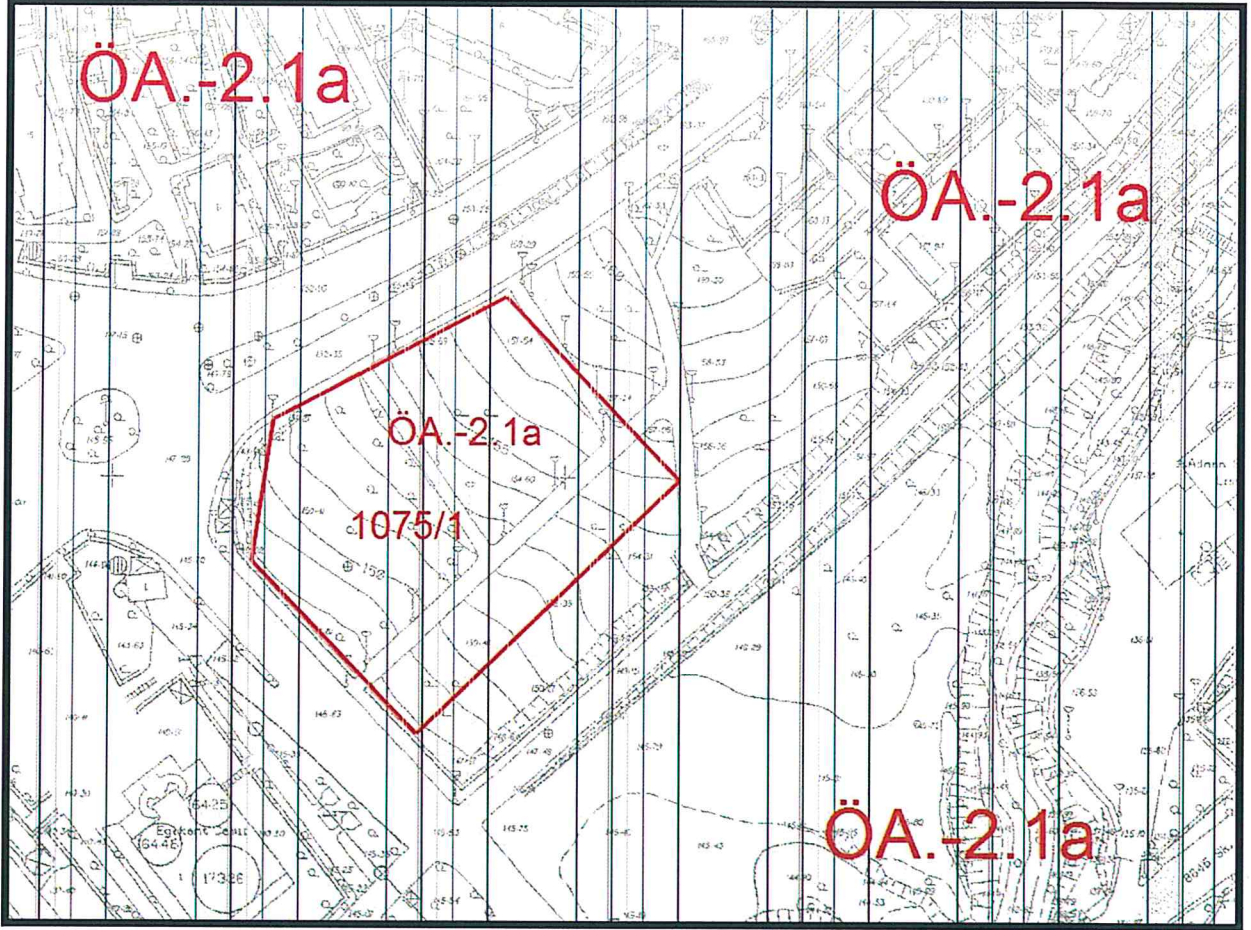
## 1.5. JEOLojİK DURUMU

Planlamaya konu parseli de kapsayan “1/15.000 Ölçekli Nazım İmar Planına Esas Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporu”, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 24.06.2015 tarihinde onaylanmıştır. Raporu göre söz konusu alan, yerleşime uygunluk açısından “**Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar – Önlemler Alan-2.1a (ÖA-2.1a)**” olarak tanımlanmıştır.

Raporda “Önlemler Alanlar-2.1a” ile ilgili olarak belirtilen sonuç ve öneriler aşağıda verilmiştir.

- *Üstte yer alan ayrışma zonunun sıyırılması, yapının tabandaki Yamanlar Volkanik Kayaları veya Bornova Karmaşığı kayalarına oturtulması, eğimin kademeli olarak düşürülmesi, yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılması, parsel bazında yapılacak etütlere ayrıntılı şev analizleri yapılması,*
- *Zemin ve telem etüt çalışmalarında inceleme alanında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve inceleme alanı dışındaki yüklerin etkisi de hesaplanarak yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak önlem projeleri belirlenerek uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.*
- *Kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.*
- *İnşaat kazısı öncesi yol, alt yapı ve komşu parsellerin güvenliği sağlanmalıdır.*
- *Yeraltı suyu, yüzey suyu ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.*
- *Zemin ve temel etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirtilmeli, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri ve stabilite analizleri yapılarak olası stabilite sorunlarına karşı alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.*





ŞEKİL 8 : YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI

## 1.6. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

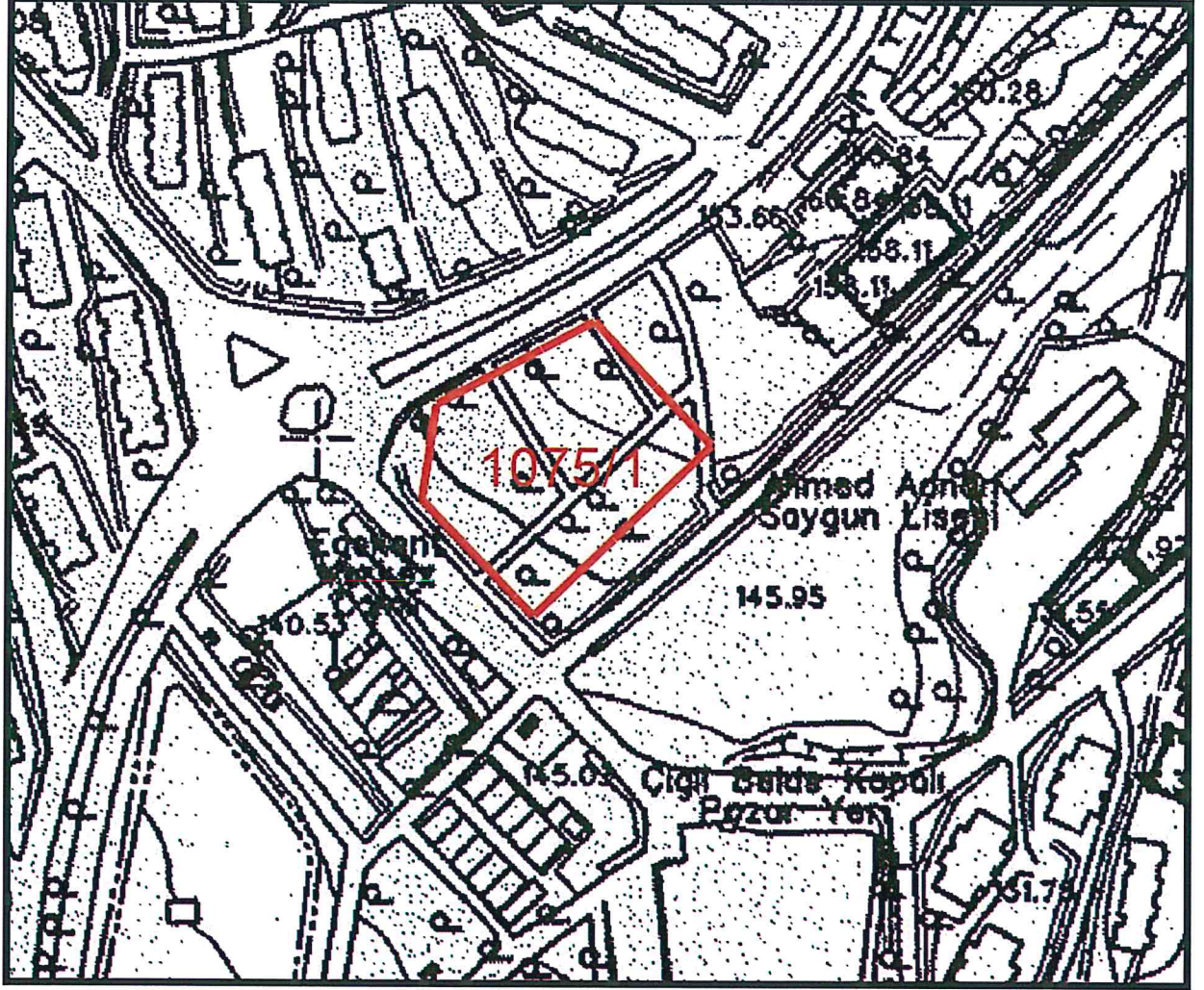
İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 27.10.2018 tarihli yazısında da belirtildiği gibi, Küçükçiğli Mahallesinde bulunan 1075 ada 1 no.lu parsel doğal sit alanı olarak belirlenen alanlar içerisinde kalmamaktadır.



## 1.7. HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU

### 1.7.1. 1/5.000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU

İzmir ili Çiğli ilçesi, Küçükçiğli Mahallesi sınırlarında bulunan 1075 ada 1 no.lu parseli kapsayan 1/5.000 ölçekli hâlihazır harita 28.12.2010 tarihinde İzmir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı tarafından onaylanmıştır.

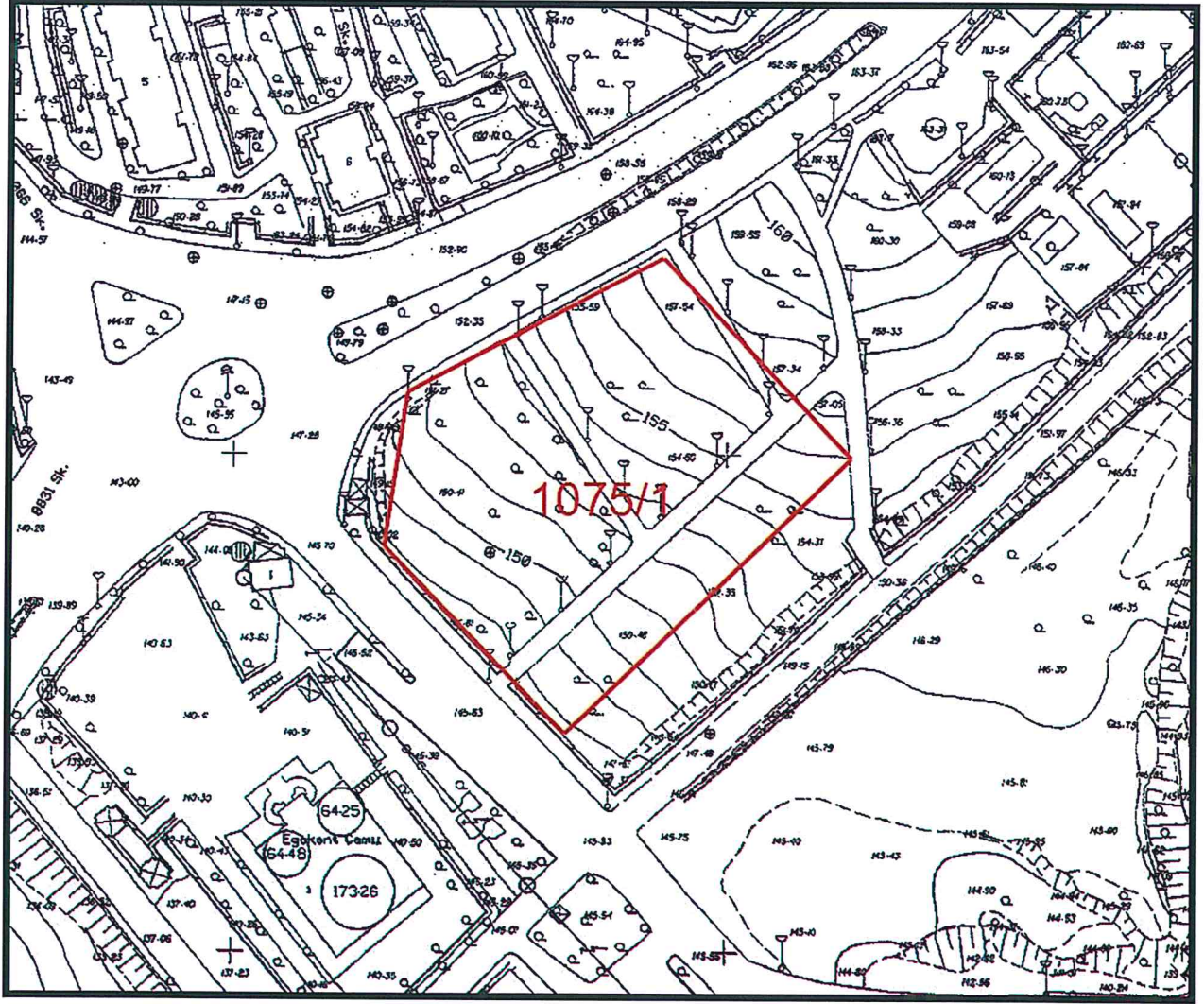


ŞEKİL 9 : 1/5.000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTA



### 1.7.2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU

İzmir ili Çiğli ilçesi Küçükçiğli Mahallesi sınırlarında bulunan 1075 ada 1 no.lu parseli kapsayan 1/1.000 ölçekli hâlihazır harita 02.09.2002 tarihinde İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır.



ŞEKİL 10 : 1/1.000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTA





## 2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

### 2.1. MÜLKİYET DURUMU

İzmir ili, Çiğli ilçesi, Küçükçiğli Mahallesi, 1075 ada 1 no.lu parselin alanı 5.081,00 m<sup>2</sup> olup, mülkiyeti "Maliye Hazinesi" adına kayıtlıdır. Anılan parsel için ayrıntılı tapu bilgileri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

İL-İLÇE	KÖY / MAHALLE	ADA NO	PARSEL NO	MALİK	ANA TAŞINMAZIN NİTELİĞİ	YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )
İZMİR/ ÇİĞLİ	KÜÇÜKÇİĞLİ	1075	1	MALİYE HAZİNESİ	ARSA	5.081,00 m <sup>2</sup>

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)							
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 1075/1	Zemin No	: 17287429	Yüzölçüm	: 5.081,00 m <sup>2</sup>
İl / İlçe	: İZMİR/ÇİĞLİ	Ana Taş. Nitelik	: ARSA	Kurum Adı	: Çiğli TM	Mahalle / Köy Adı	: KÜÇÜK ÇİĞLİ Mah.
Mevkii	:	Cilt / Sayfa No	: 16 / 1689	Kayıt Durum	: Aktif		
MÜLKİYET BİLGİLERİ							
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.	
40356072	MALİYE HAZİNESİ		TAM	5.081,00	Satış - 14/10/1988 - 4923-		

\* Tesis edilen şartlar ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

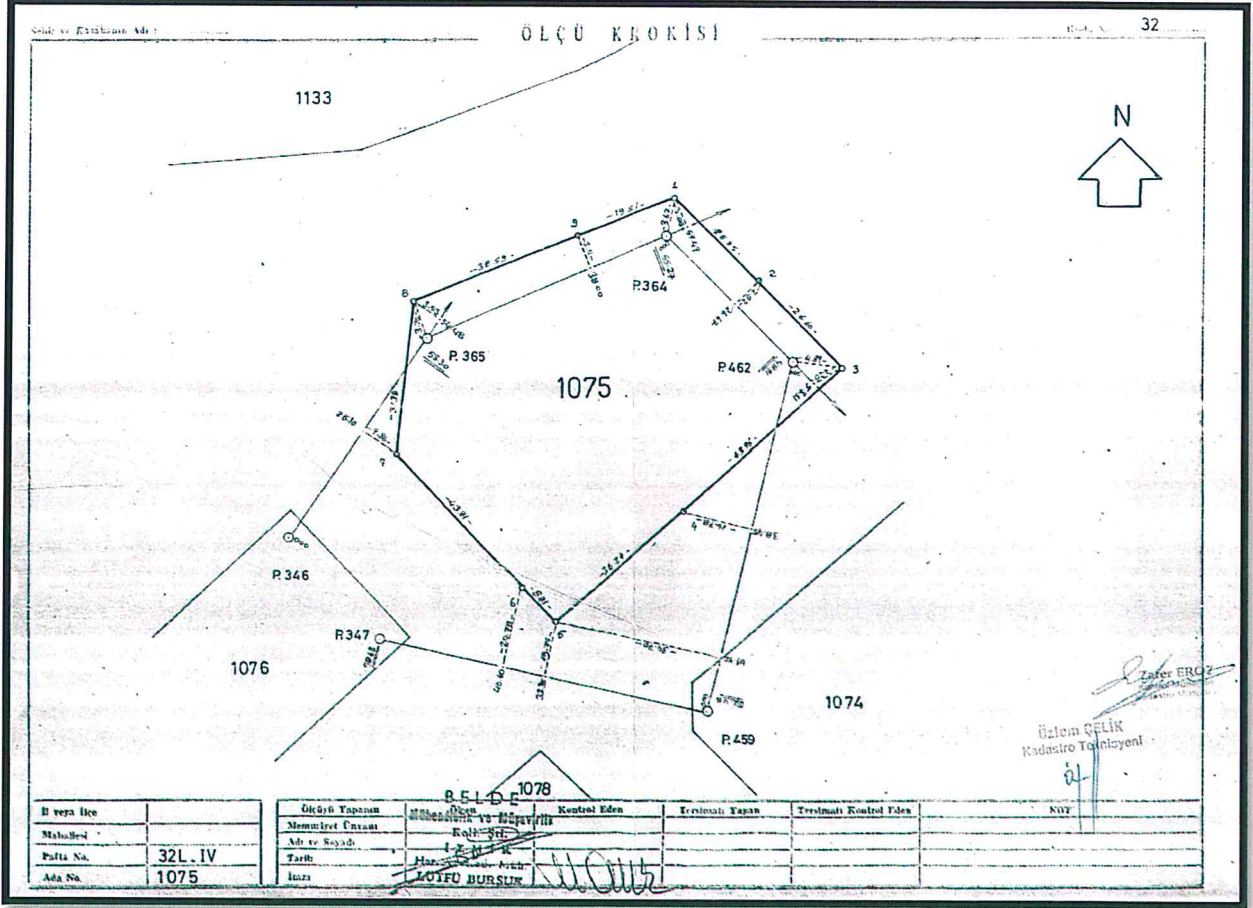
Raporlayan: tk41117  
İlknur BENEKÇİ ÖZKAYA  
Kayıtına İşgundur  
09.07.2018

ŞEKİL 11: TAPU KAYDI



## 2.2. KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu İzmir ili, Çiğli ilçesi, Küçükçiğli Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 1075 ada 1 no.lu parselle ilişkin kadastral durum aşağıda sunulmuştur.



ŞEKİL 12 : 1075 ADA 1 NO.LU PARSELE AİT KADASTRO HARİTASI



### 3. MEVCUT İMAR DURUMU

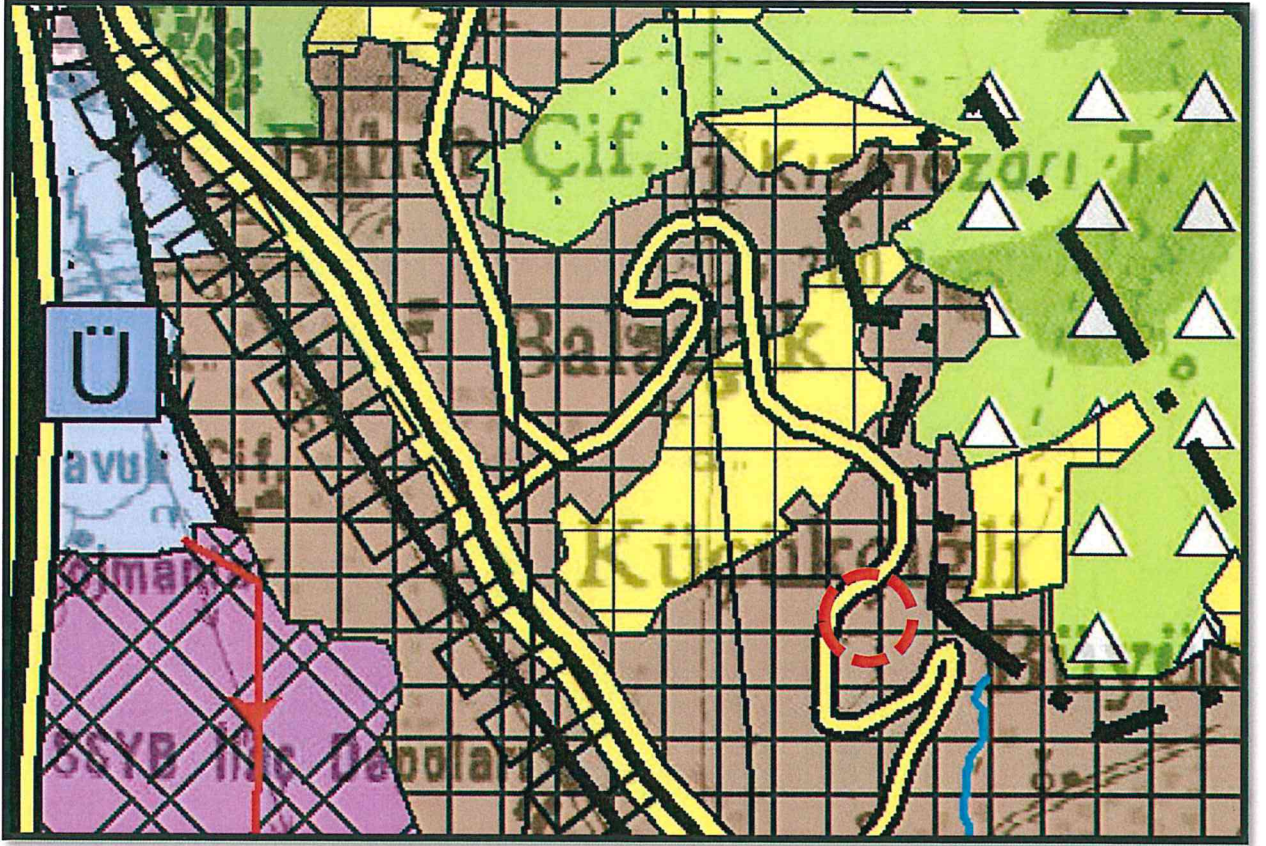
#### 3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanını kapsayan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; 1. No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 10.10.2018 tarihinde onaylanmıştır. Belirtilen plana göre parsel "Kentsel Yerleşik Alanı" gösteriminde kalmaktadır.

Söz konusu planda "Kentsel Yerleşme Alanı" ile ilgili olarak;

- *Bu alanlarda, konut alanları ile eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, kamu kurum alanları, trafo vb. gibi sosyal ve teknik altyapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar vb. yer alabilir.*
- *Kentsel yerleşmeler içindeki yoğunluk dağılımı imar planlarında yapılacaktır. İmar planında yer alacak nüfus, o yerleşme için bu planla getirilen toplam nüfus kabulünü aşamaz.*

ifadeleri yer almaktadır.

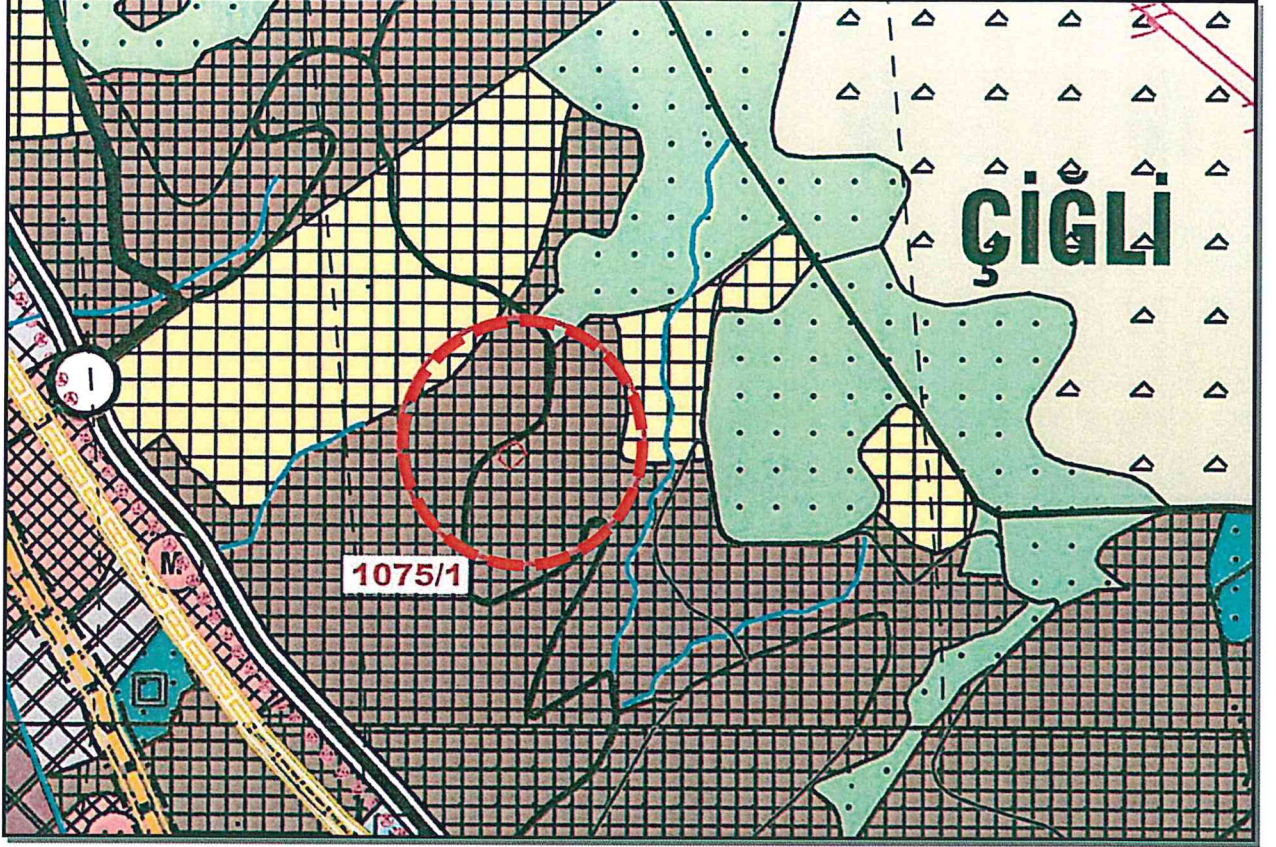


ŞEKİL 13: 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI



### 3.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanını kapsayan, 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı 12.09.2012 tarih 05.843 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onaylanmıştır. Söz konusu alan planda "**Kentsel Yerleşik (Meskûn) Alan**" olarak belirlenmiştir.



ŞEKİL 14: 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

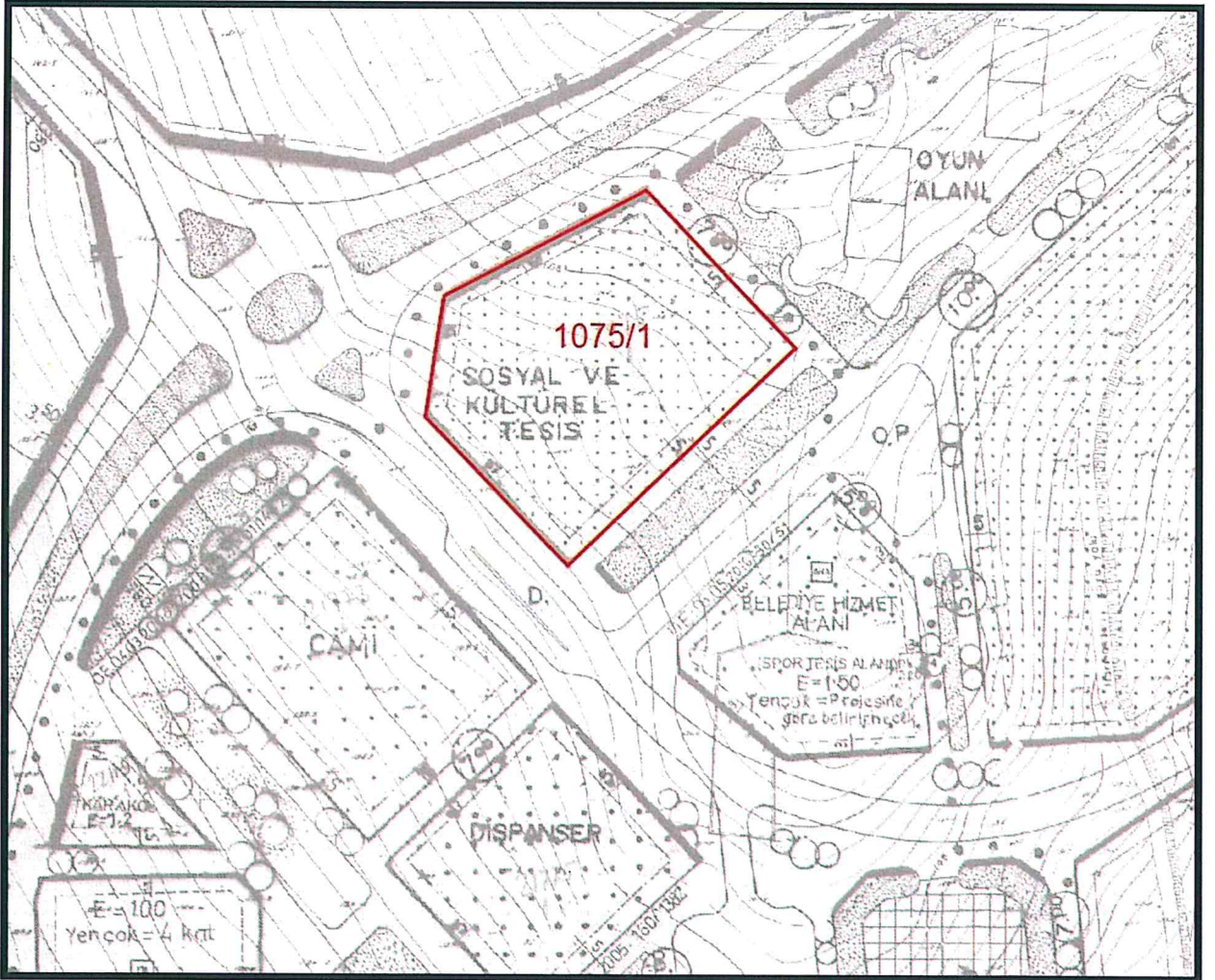


### 3.3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

İzmir ili, Çiğli ilçesi, Küçükçiğli mahallesinde bulunan 1075 ada 1 no.lu parseli de kapsayan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmadığı bilgisine İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 24.07.2018 tarihli yazısında yer verilmiştir.

### 3.4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

İzmir ili, Çiğli ilçesi, Küçükçiğli mahallesinde bulunan 1075 ada 1 no.lu parseli ait 1/1.000 Ölçekli Egekent Sosyal Konut Alanı Revizyon Uygulama İmar Planı, İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 25.03.1985 tarihinde onaylanmıştır. Bu plana göre parsel "**Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı**" olarak planlanmıştır.



ŞEKİL 15 : 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI





#### **4. PLANLAMA ALANI ALTYAPI DURUMU**

##### **4.1. ELEKTRİK**

Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 01.10.2018 tarihli yazısında belirttiği üzere İzmir ili, Çiğli ilçesi, Küçükçiğli Mahallesi 1075 ada 1 no.lu parsel üzerinde kuruma ait herhangi bir altyapı veya yer üstü tesis yer almamakta olup yatırım programına alınmış proje bulunmamaktadır.

##### **4.2. DOĞALGAZ**

İzmir ili, Çiğli ilçesi, Küçükçiğli Mahallesi 1075 ada 1 no.lu parselde; İzmirGaz A.Ş.'e ait herhangi bir altyapının bulunmadığı ve söz konusu parselde tasarım projesi bulunmadığı bilgisine ilgili kurumun 21.09.2018 tarihli yazısında yer verilmiştir.

##### **4.3. TELEKOM**

Planlama alanına ait herhangi bir telekom şebekesi veya yatırım programına alınmış herhangi bir proje bulunmadığı Türk Telekom A.Ş'nin 20.09.2018 tarihli yazısında belirtilmiştir.





## 5. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

### 5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ

İzmir ili, Çiğli ilçesi, Küçükçiğli mahallesinde bulunan 1075 ada 1 no.lu parsel 1/100.000 ve 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planlarında “**Kentsel Yerleşik Alan**” olarak planlıdır. Söz konusu parsel için 1/5.000 Nazım İmar Planı bulunmamakta olup parsel 1/1.000 Ölçekli Egekent Sosyal Konut Alanı Revizyon İmar Planı’nda “Sosyal ve Kültürel Tesis” kullanımındadır. Bu bağlamda imar planları arasında uyumluluk sağlanması ve ayrıca 1075 ada 1 no.lu parselin etkin ve verimli kullanılması amacıyla; fiziki ve teknik eşikler, mülkiyet durumu, çevredeki kullanımlar ve üst ölçek planlama kararları da göz önünde bulundurularak MALİYE HAZİNESİ adına kayıtlı **İzmir ili, Çiğli ilçesi, Küçükçiğli Mahallesi, 1075 ada 1 no.lu parselin “Gelişme Konut Alanı ve Park”** olarak planlanabileceği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda parsel için 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

### 5.2. PLANLAMA KARARLARI

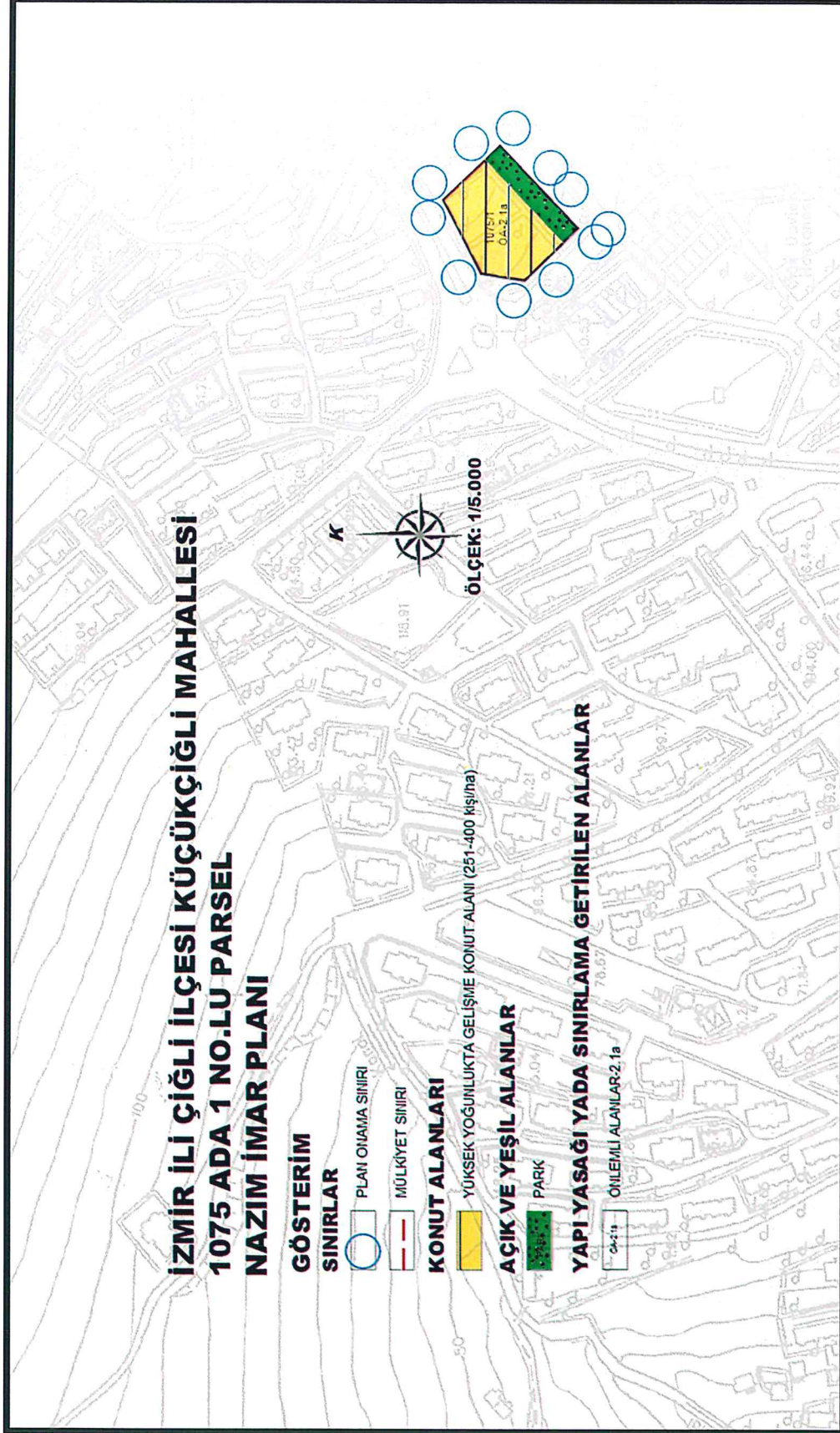
Bölgenin ihtiyaçları göz önünde bulundurularak ve çevre imar bütünlüğü gözetilerek söz konusu parsel “**Gelişme Konut Alanı ve Park**” olarak planlanmıştır.

Gelişme Konut Alanlarında yapılaşma koşulları  $E=1.40$  Yençok=6 Kattır.

Plan değişikliği sonrasında kentsel alan dağılım tablosu aşağıdaki gibidir.

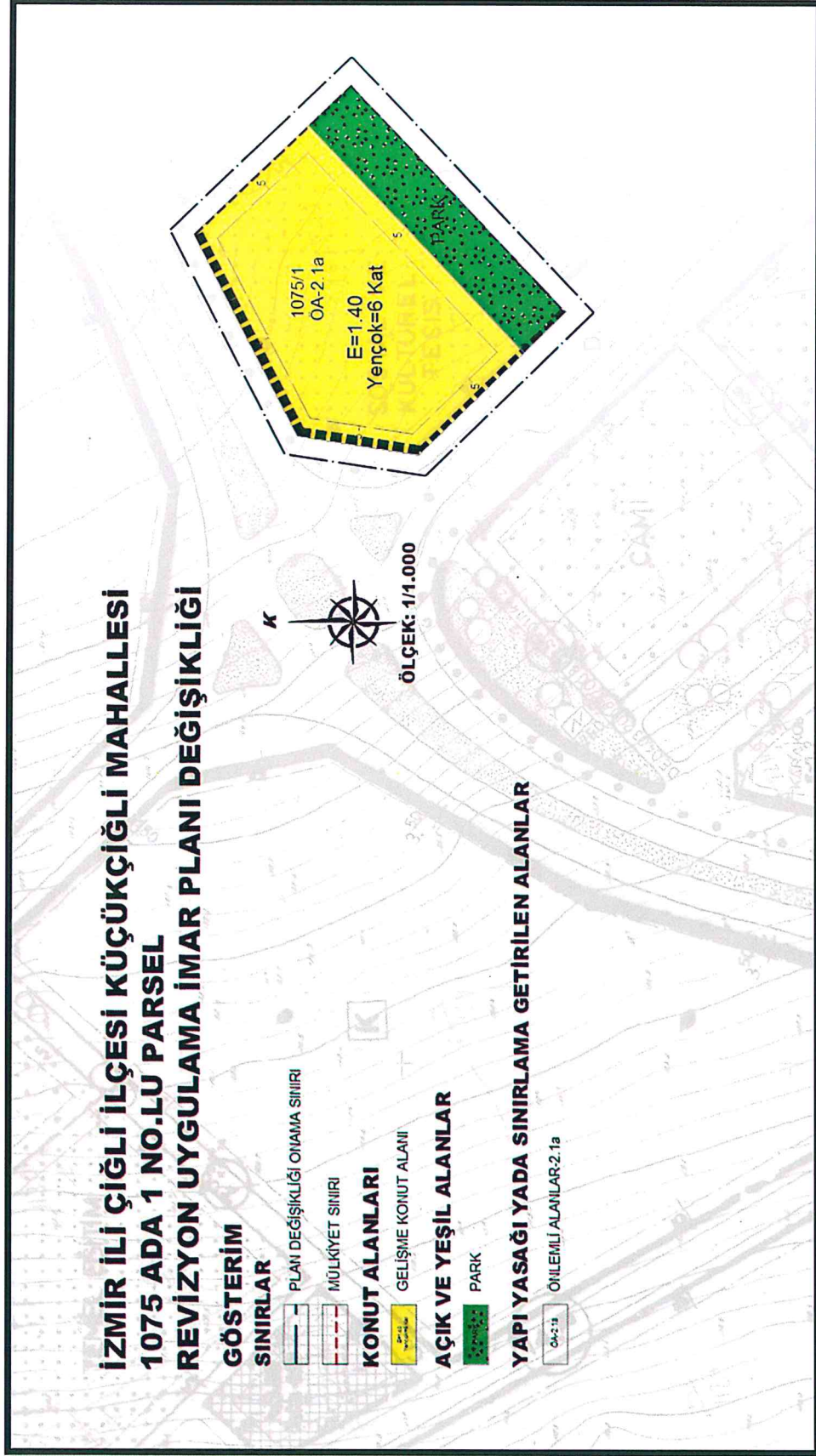
ALAN KULLANIMI	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	ORAN (%)
GELİŞME KONUT ALANI	3.877,13	76,30
PARK	1.203,87	23,70
<b>TOPLAM</b>	<b>5.081,00</b>	<b>100,00</b>





ŞEKİL 16 : 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI





ŞEKİL 17 : 1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ





### 5.3. PLAN HÜKÜMLERİ

#### 5.3.1. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI İZMİR İLİ ÇİĞLİ İLÇESİ KÜÇÜKÇİĞLİ MAHALLESİ 1075 ADA 1 NO.LU PARSELİ KAPSAR.

2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ İZMİR İLİ ÇİĞLİ İLÇESİ KÜÇÜKÇİĞLİ MAHALLESİ 1075 ADA 1 NO.LU PARSELE AİT NAZIM İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.

3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ.

4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

5. GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI  $E=1.40$  VE  $YENÇOK=6$  KATTIR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

ZEMİN KATLARDA GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALATHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, GÜNLÜK İHTİYAÇLARI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLARAK; DÜKKÂN, KUAFÖR, TERZİ, MUAYENEHANE, LOKANTA, PASTANE, ANAOKULU, KREŞ GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER YER ALABİLİR.

6. PARKLAR: İMAR PLANI İLE BELİRLENMEK VE MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK TABİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA OTOYOL VE HAVUZ İLE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, UMUMİ HELA, BİR KATI  $H:4,50$  M'Yİ VE TAKS TOPLAMDA  $0,03$ 'Ü GEÇMEMEK, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, TAKSİ DURAĞI, TRAFİKO GİBİ TESİSLERİN YAPILABİLDİĞİ KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARININ KARŞILANDIĞI ALANLARDIR.

7. 24.06.2015 TARİHİNDE ONAYLANAN "1/15.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALANLAR-2.1a (ÖA-2.1a) İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.



8. PLANLAMA ALANINDA ‘AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK’ HÜKÜMLERİNE VE ‘DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK’ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

### 5.3.2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI İZMİR İLİ ÇİĞLİ İLÇESİ KÜÇÜKÇİĞLİ MAHALLESİ 1075 ADA 1 NO.LU PARSELİ KAPSAR.

2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ İZMİR İLİ ÇİĞLİ İLÇESİ KÜÇÜKÇİĞLİ MAHALLESİ 1075 ADA 1 NO.LU PARSELE AİT REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.

3. GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI  $E=1.40$  VE  $YENÇOK=6$  KATTIR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

ZEMİN KATLARDA GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALATHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, GÜNLÜK İHTİYAÇLARI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLARAK; DÜKKÂN, KUAFÖR, TERZİ, MUAYENEHANE, LOKANTA, PASTANE, ANAOKULU, KREŞ GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER YER ALABİLİR.

4. PARKLAR: İMAR PLANI İLE BELİRLENMEK VE MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK TABİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA OTOPARK VE HAVUZ İLE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, UMUMİ HELA, BİR KATI  $H:4,50$  M’Yİ VE TAKS TOPLAMDA  $0,03$ ’Ü GEÇMEMEK, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, TAKSİ DURAĞI, TRAFO GİBİ TESİSLERİN YAPILABİLDİĞİ KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARININ KARŞILANDIĞI ALANLARDIR.

5. 24.06.2015 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/15.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU’NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALANLAR-2.1a (ÖA-2.1a) İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.





6. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE 'DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7. UYGULAMA İMAR PLANI HATLARI VE MÜLKİYET HATLARI ARASINDAKİ 3 M YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI UYGULAMA SIRASINDA ÇÖZÜMLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

8. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA MEVCUT 1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

**REF** PLANLAMA MİMARLIK  
İNŞ. TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ.

Osmanağa Mah. Kırtasiyeci Sk. Özata Apt.

No: 7/3 Kadıköy / İSTANBUL

Tel: 0216 330 24 73 - 78 / T.C. Sic. No: 75496-5

Kadıköy V.D.: 7340944848

Mersis No: 0784094484800001