

İZMİR İLİ MENEMEN İLÇESİ
AHIHIDIR MAHALLESİ
427 ADA 27 NO.LU PARSEL



1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

2018

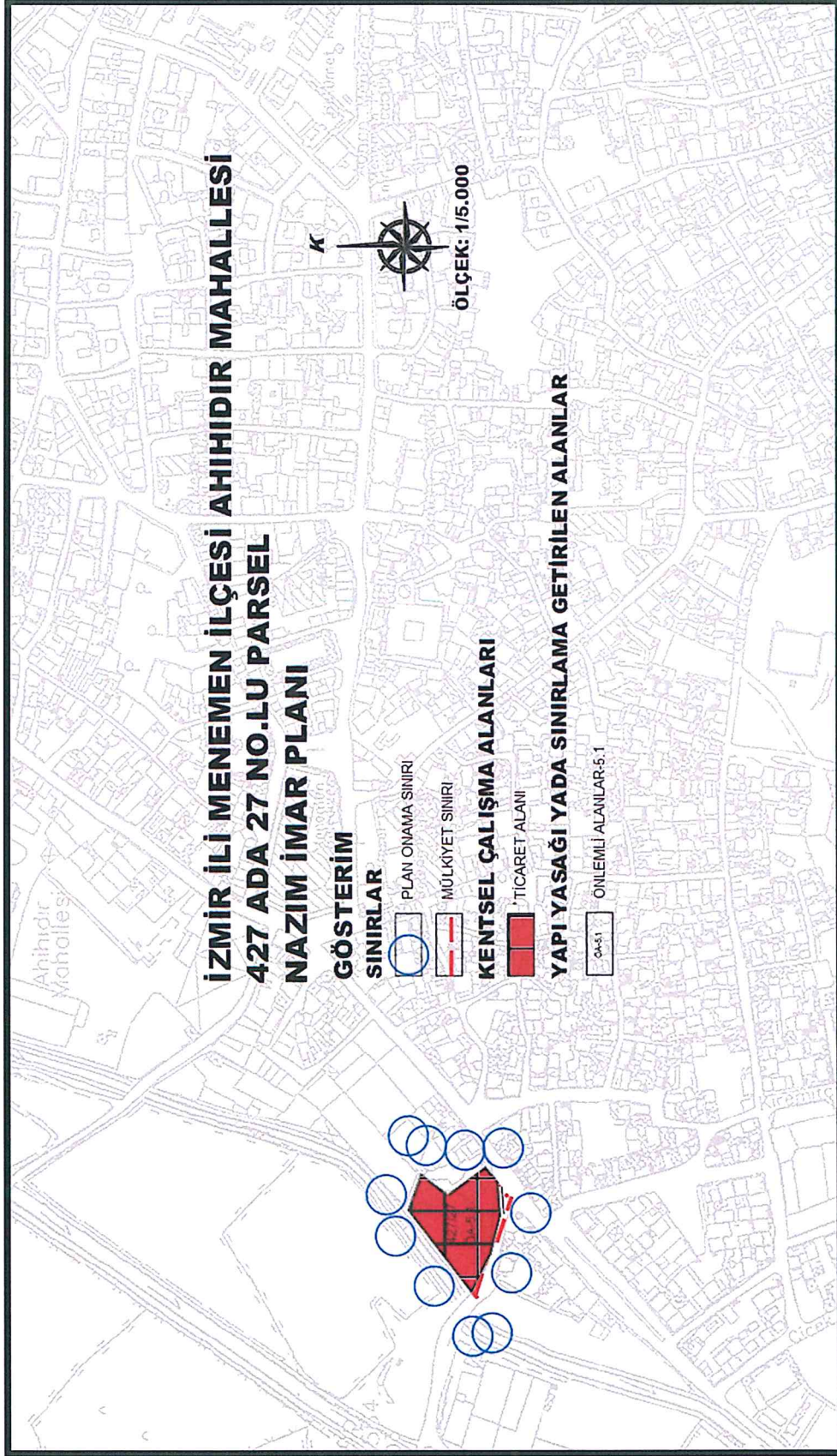


1. PLAN KARARLARI

İzmir ili, Menemen ilçesi, Ahıhıdır mahallesinde bulunan 427 ada 27 no.lu parsel 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan”, 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Çalışma Merkezi” olarak planlıdır. Parsele ait nazım imar planı Özelleştirme İdaresi tarafından hazırlanmış olup idarenin 03.07.2013 tarih 2013/415 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Ancak söz konusu nazım imar planı, Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu’nun 03.05.2018 tarih ve 2018/862 E:2018/2290 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Özelleştirme kapsam ve programında olan parsellerin, üst ölçekli planlara uygun olarak ülke ve bölge ekonomisine katkı sunması hedeflenmiştir. Bu doğrultuda; söz konusu parsellerin etkin ve verimli kullanılabilmesi için fiziki ve teknik eşikler, üst ölçek planlama kararları göz önünde bulundurularak, uygulama imar planlarını da yönlendirecek “*1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı*” hazırlanmıştır.

Bu çerçevede, TEKEL GENEL MÜDÜRLÜĞÜ adına kayıtlı İzmir ili, Menemen ilçesi, Ahıhıdır Mahallesi 427 ada 27 no.lu parsel “Ticaret Alanı” olarak planlanmıştır.



ŞEKİL 1 : 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI



2. PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI İZMİR İLİ MENEMEN İLÇESİ AHIHIDIR MAHALLESİ 427 ADA 27 NO.LU PARSELİ KAPSAR.

2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ İZMİR İLİ MENEMEN İLÇESİ AHIHIDIR MAHALLESİ 427 ADA 27 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. **TİCARET ALANI:** BU ALANLARDA İŞ MERKEZLERİ, İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

TİCARET ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 17 M GENİŞLİĞİNDEKİ İMAR YOLUNA CEPHELİ KESİMDE BİTİŞİK NİZAM 5 KAT, 7 M GENİŞLİĞİNDEKİ İMAR YOLUNA CEPHELİ KESİMDE İSE BİTİŞİK NİZAM 3 KAT OLACAKTIR. ÖN BAHÇE MESAFESİ, TEŞEKKÜL EDEN CEPHE HATTINA GÖRE İLGİLİ BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.

BU ALANLARDA YAPI TABAN ALANI PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN %80'İNİ GEÇEMEZ.

6. 19.03.2012 TARİHİNDE ONAYLANAN 427 ADA 27 NO.LU PARSELE AİT UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALANLAR-5.1 (ÖA-5.1) İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

7. İMAR PLANLARINDA TEŞEKKÜL ETMİŞ YERLERDE APLİKASYON VEYA OKUMA HATASI VE BUNUN GİBİ KÜÇÜK UYUMSUZLUKLAR ÇIKARSA GEÇERLİ SINIR OLARAK KADASTRO SINIRI ALINACAKTIR.

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 MEVCUT 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

REF PLANLAMA MİMARLIK
İTİ. TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ.
Osmanpaşa Mah. Kırsal Yeri Sk. Özata Apt.
No: 73 Kadıköy / İSTANBUL
Tel: 0216 330 21 78 - 78 Ttc. Sic. No: 75496-5
Kadıköy V.D.: 7340944346
Mersis No: 0734094434600001