

## 1989 ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ BAYRAKLI İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- İmar adası içinde kalmak koşuluyla adanın bir cephesinde 3 ve daha yukarı katlarda bina mevcut ise diğer cepheye bakan parselde plan ve yönetmelik koşullarına uygun yapı yapılabilir.
- Emsal verilmemiş imar adalarında parsel sahiplerinin eksiksiz birleşerek müracaatları halinde adanın toplam inşaat emsali 0,10 arttırılarak uygulama yapılır. 1 Ada 1 parsel olabilir ve fazla yapılabilir. Max. TAKS 0.25'tir. Gabari serbesttir. Kitle düzenlemelerinde belediyesi yetkilidir.
- İskan edilecek kat adedi; her cephede planda belirlenmiş kat adedini ve kat adedine bağımlı "Katlar Alanı" nı geçemez.
- Parsel ortalama kotu yol kotundan düşük parsellerde; eğimden kazanılan en çok bir müştemilat katı veya bu müştemilat katının "Katlar Alanı"na eşdeğer  $\pm 0.00$  kotu altında tertiplenen müştemilat katları hariç; iskan edilecek kat adedi, her cephede planda belirlenmiş kat adedi (gabari) ve kat adedine bağımlı "Katlar Alanı" nı geçemez.
- $\pm 0.00$  kotu altında iskan edilebilir kat tertiplenmesi halinde; her cephede planda belirtilmiş kat adedi ve kat adedine bağımlı "Katlar Alanı" nı aşmamak koşulu ile yapı parsel eğimine uyumlu kademelendirilir.
- Parsel ortalama kotu yol kotundan yüksek olan parsellerde;  $\pm 0.00$  kotunda veya bir üst katında bir kat müştemilat katı veya bu müştemilat katının "Katlar Alanı"na eşdeğer müştemilat katları tertiplenmesi halinde, bina kat adedi, her cephede planda belirlenmiş kat adedi (gabari) ve kat adedine bağımlı "Katlar Alanı" nı aşmamak koşulu ile yapı parsel eğimine uyumlu olarak kademelendirilebilir.
- Minimum kademe hattı mesafesi 3 mt.'dir.
- Müştemilat; bina girişi, otopark girişi olarak kullanılabilir.
- Bu plan notu 1/2000 Ölçekli imar planına göre ruhsatlı yapılaşmanın olduğu imar adalarında uygulanmaz
- Yapılacak inşaatlarda temel ana kayaya oturtulacaktır.
- Yapılacak çok katlı inşaatlarda zemin emniyet gerilmesi tespit edilerek alınacak neticeye göre inşaat şekline karar verilecektir. Min zemin emniyet taşıma gücü  $200-400 \text{ kg/cm}^2$ 'dir
- Don sınırı 1m olarak alınacaktır.
- Birinci derece deprem bölgelerinde yapılacak yapılarla ilgili deprem yönetmeliğine uyulacaktır.
- İmar adaları arasında yer alan yayalaştırılmış alanlarda özel projesine göre belediyesince düzenleme yapılacaktır.
- 1/1000 ölçekte İzmir Uygulama İmar Alanı özel işaretleri ve uyulması zorunlu diğer koşullar lejant tablosuna göre uygulama yapılacaktır.
- İmar planı içindeki eski 2261 ada 53 parselle ilgili olarak parsel maliklerinin meskun alandaki 2981 sayılı kanun kapsamında elde edilen imar ıslah parselleri ve sosyal sağlık eğitim tesislerine ayrılan 37906, 37907, 37908\_1 nolu adalar Büyükşehir Belediyesi mülkiyetine geçmeden uygulama yapılamaz.