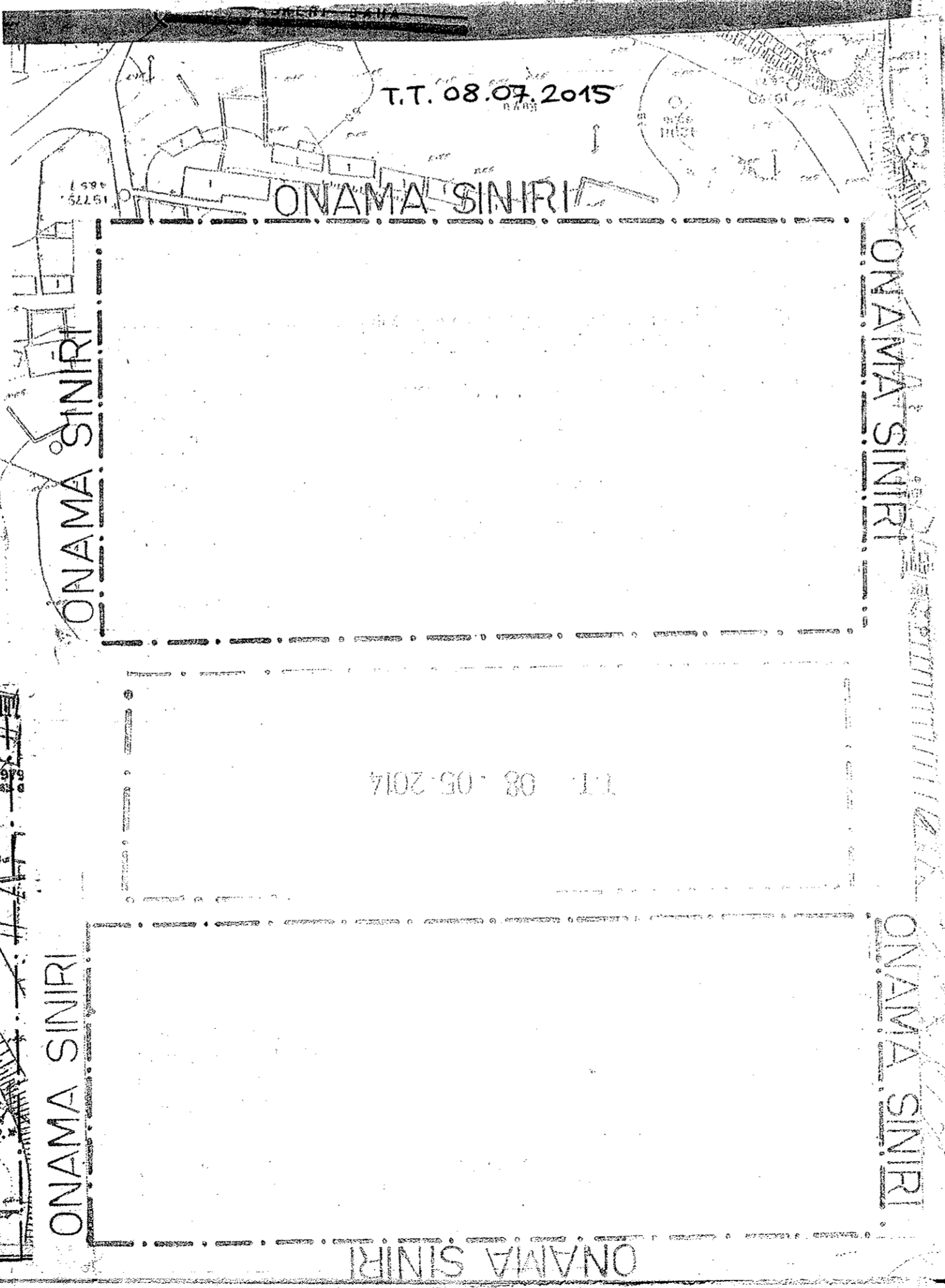
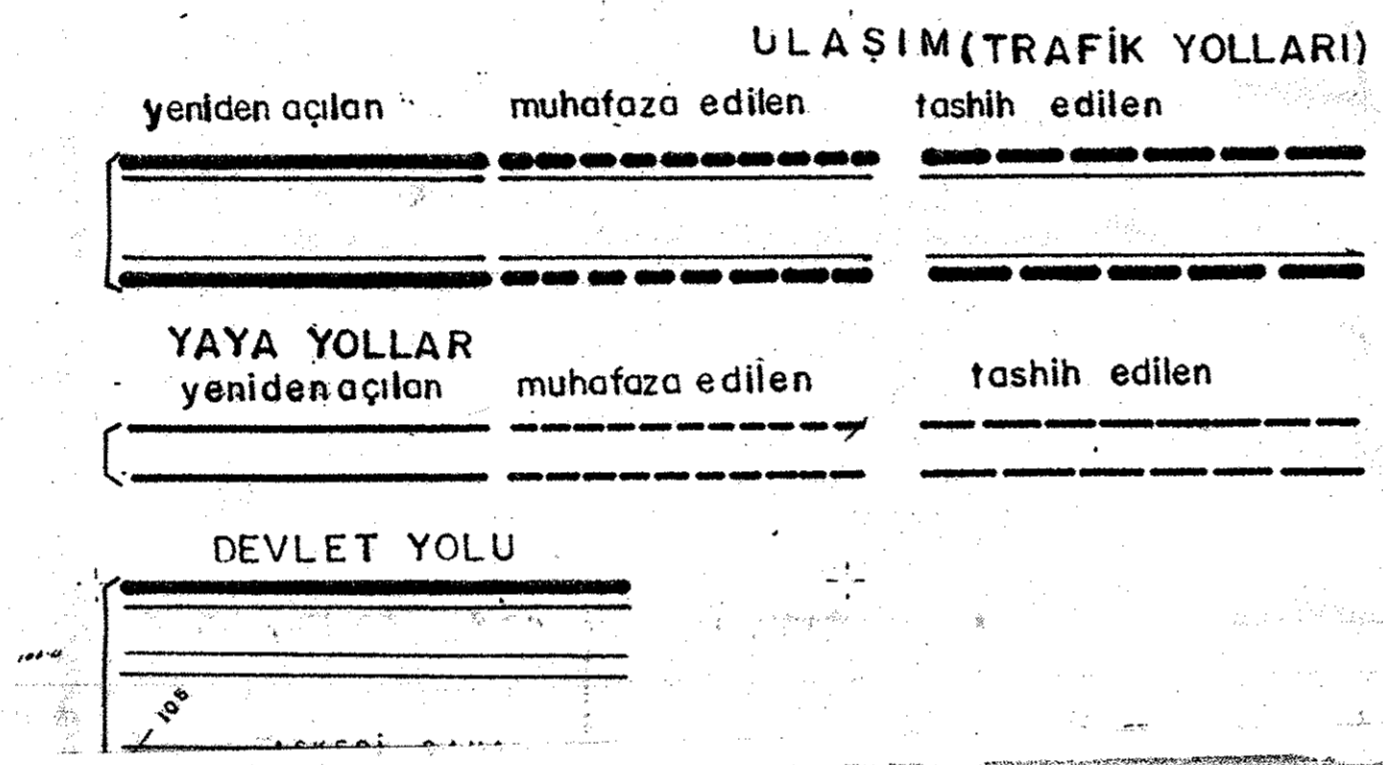
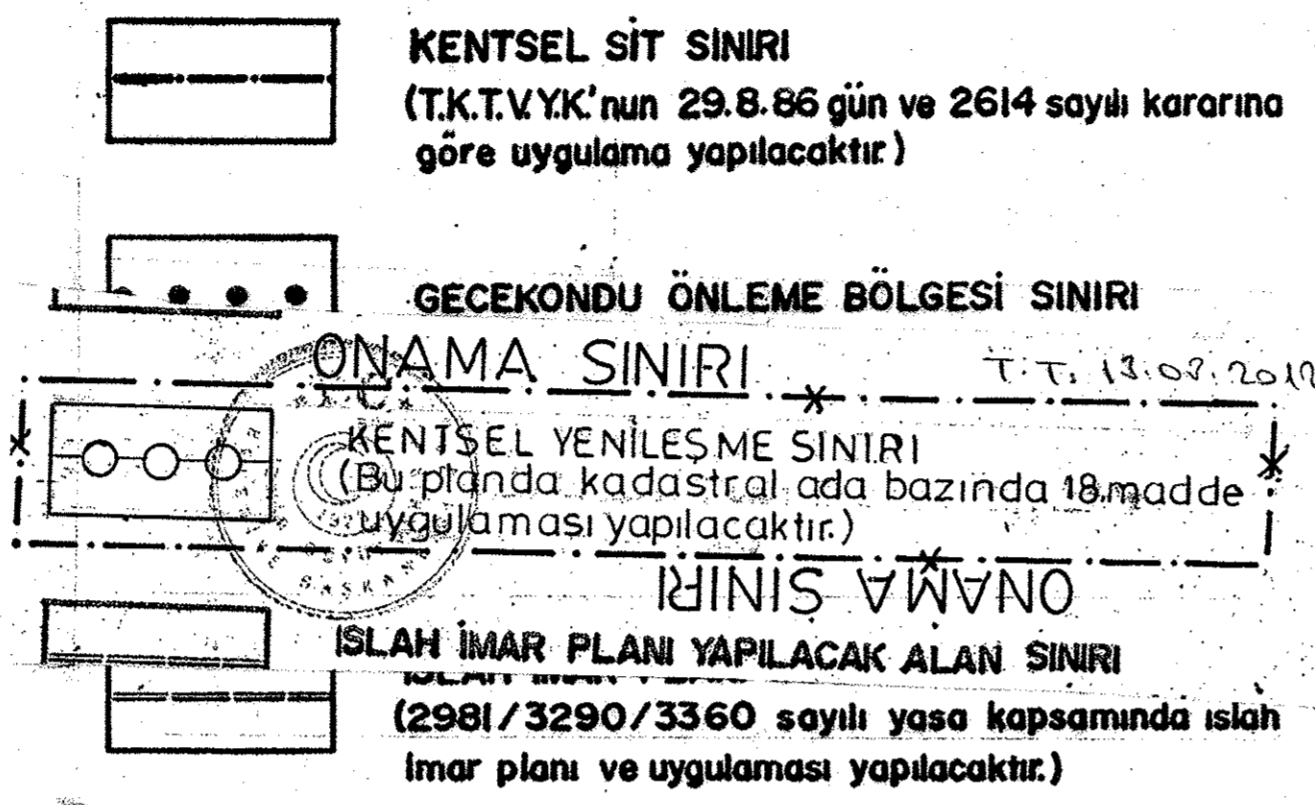
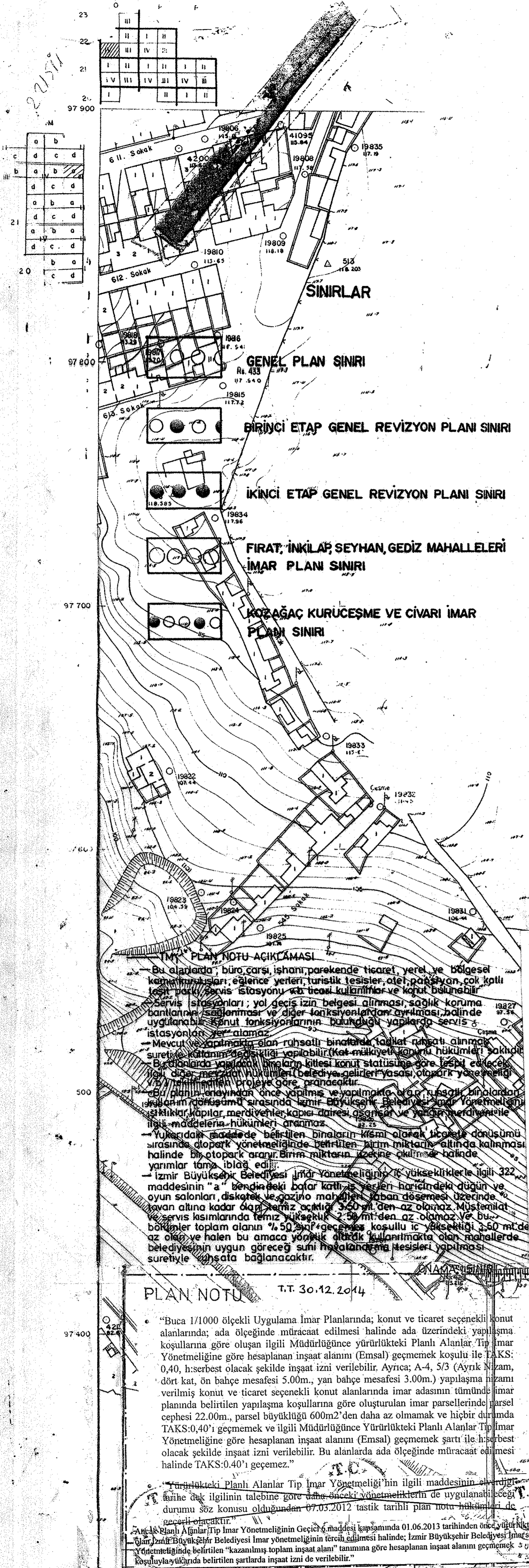


BUCA İMAR PLANI 1/1000



KONUT ALANLARI

- (A-2) Ayrık nizam konut alanları.
- (A-2) İkiz nizam konut alanları.
- (B-2) Blok nizam konut alanları.
- (B-2) Bitişik nizam konut alanları.

KOŞULLAR

- Müstakil birim yapılmaksızın çatı içi mekânı sıhhi tesisat ve benzeri donanıma yer bırakacak biçimde kullanılabilir.
- Bodrum katlarından biri otopark olarak kullanılabilir takdirde iki bodrum yapılabilir.

ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET/HİZMETLER: (Zemin ticaret, üst katlar tercihi ticaret veya konut yapılabilir)
- SANAYİ ALANLARI

ÖĞRETİM VE KÜLTÜR TESİSLERİ

- EĞİTİM KURUMLARI
- SOSYAL-KÜLTÜREL TESİSLER (Kütüphane, tiyatro, cami, öğrenci yurdu, halk eğitim merkezi vb.)
- DİNİ TESİSLER

YEŞİL ALANLAR

- Park ve dinlenme alanları
- Ağaçlandırılmış alanlar
- Ağaçlandırılacak alanlar
- Doğal karakteri korunacak alanlar, (orman, koru, makî vb.) koruma ve teknik amaç dışı yapı yapılamaz.

RESMİ KURUMLAR

ASKERİ ALANLAR

BELEDİYE HİZMET ALANI

Ön bahçe mesafesi

Kat adedi

Yan bahçe mesafesi

İnşaat nizamı (ayrık, ikiz, blok, bitişik)

KORUNACAK AĞAÇLAR

İŞARETLİ TİCARET ADALARINDA ZEMİN TİCARET, ÜST KATLAR TERCİHLİ TİCARET VEYA KONUT

* TARİHİ YAPI GÜNEYDEKİ YEŞİL ALANA NAKLEDİLECEKTİR

BUCA ŞİRİNİYER "AT SPORU TESİSLERİ- HARA" İÇİN EK PLAN NOTU :

[Türkiye Jokey kulübü'nün tasdikli projelerinin uygulanması için yalnız bu alanda emsal aynı kalacak şekilde blok boyu 65 m. tek katlı yapılaşma şeklinin getirilmesi] uygun görülmüştür.

YOL, KANALI OLMAYAN YERLERDE İMAR YASA-SININ 35.md. HÜKÜMLERİ ARANACAKTIR.

KİTLE DERİNLİKLERİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GÖRE UYGULANACAKTIR.

SANAYİ ALANLARINDA KOKUSUZ, DUMANIZ, GÜRÜLTÜSÜZ VE YANGINA HASSAS OLMAYAN ASGARİ SAĞLIK ŞARTLARINA UYGUN BİR DÜZENDE KÜÇÜK SANAYİ ÜNİTELERİ YER ALABİLİR.

YAPI ADALARI ÜZERİNDEKİ AYRILMIŞ ÇİZİMLERİ, KADASTRAL BİRİM RÜHSATLI YAPILAMA VE EN AZ YAPI DERİNLİĞİ, KÖKÜLLERİNE GÖRE BELEDİYESİNCE GEREĞİNDE UMARININ İZİNİ ALINIR.

İNŞAAT ALANLARI İÇİN

PARSEL ÖLÇÜĞÜNDE UYGULAMA YAPILAMAZ.

U KOŞULLU YAPI ADALARINDA ADA İÇİNDE KALAN DİĞER TÜM PARSELLERDE MÜSTAKİL İNŞAAT YAPILABİLME KÖŞÜLÜYLA KADASTRAL PARSELE İSABET EDEN YOL, MEYDAN YEŞİL ALAN (Çocuk bahçesi, oyun alanı, park vb.) OTOYOL, GENEL ULAŞIM HİZMETLERİ AYRILAN VE TESCİLE TABİ OLMAYAN ALANLAR İLE CAMİ VE KARAKOL YERLERİ VE İLGİLİ TESİSLER İÇİN AYRILAN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN PARSEL ÖLÇÜĞÜNDE UYGULAMA YAPILAMAZ.

MS Mevcut Sanayi ilave inşaat yapılamaz tevsil edilemez. Ancak istenirse B nizamı ile konut yapılabilir.

19.12.1968 tarihinde imar işleri bakanlığı tarafından tasdik edilmiş bulunan orijinal planın fotokopisi ile bu belge için kopye edilmiştir.

İLLER BANKASI
Harita D. Bşk. Y.
Nusret UYSAL

Harita D. Bşk. Y.
İnan BARLAZ

Bel. Tek. Hiz.
Ga. M. Y.
31.7.2008

U. Gülerman
Har. D. Bşk.

PLAN NOTU T.T. 30.12.2014

"Buca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında; konut ve ticaret seçenekli konut alanlarında; ada ölçeğinde müraaat edilmiş halinde ada üzerindeki yapılaşma koşullarına göre oluşan ilgili Müdürlüğe yürürlükteki Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre hesaplanan inşaat alanını (Emsal) geçmemek koşulu ile TAKS: 0,40, hserbest olacak şekilde inşaat izni verilebilir. Ayrıca; A-4, 5/3 (Ayrık Nizam, dört kat, ön bahçe mesafesi 5,00m., yan bahçe mesafesi 3,00m.) yapılaşma nizamı verilmiş konut ve ticaret seçenekli konut alanlarında imar adasının tümünde imar planında belirtilen yapılaşma koşullarına göre oluşturulan imar parsellerinde parsel cephesi 22,00m., parsel büyüklüğü 600m²'den daha az olmamak ve hiçbir durumda TAKS:0,40'ı geçmemek ve ilgili Müdürlüğe Yürürlükteki Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre hesaplanan inşaat alanını (Emsal) geçmemek şartı ile hserbest olacak şekilde inşaat izni verilebilir. Bu alanlarda ada ölçeğinde müraaat edilmiş halinde TAKS:0,40'ı geçmez."

"Yürürlükteki Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin ilgili maddesinin 322.maddesinin "a" bendindeki batar katları ve diğer her türlü duvar ve oyun alanları, dışkılar ve çamurlu mal atılmasını önlemesi, üst katlarda ve yan alanlarda duvar yüksekliği 2,20 m. den az olmayacak. Müstakil ve servis kısımlarında temiz yüksekliği 2,20 m. den az olmaz ve bu bölümler toplam alanın % 50'sini geçemez. Koşullu ic. yüksekliği 3,50 m. den az olmayacak ve halen bu amaca yönelik olarak kullanılmakta olan mahallelerde belediyesinin uygun göreceği sınırlanmış alanlar üzerindeki yapılaşma suretiyle başlatılacaktır."

"Yürürlükteki Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin ilgili maddesinin 322.maddesinin "a" bendindeki batar katları ve diğer her türlü duvar ve oyun alanları, dışkılar ve çamurlu mal atılmasını önlemesi, üst katlarda ve yan alanlarda duvar yüksekliği 2,20 m. den az olmayacak. Müstakil ve servis kısımlarında temiz yüksekliği 2,20 m. den az olmaz ve bu bölümler toplam alanın % 50'sini geçemez. Koşullu ic. yüksekliği 3,50 m. den az olmayacak ve halen bu amaca yönelik olarak kullanılmakta olan mahallelerde belediyesinin uygun göreceği sınırlanmış alanlar üzerindeki yapılaşma suretiyle başlatılacaktır."

"Buca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında; konut ve ticaret seçenekli konut alanlarında; ada ölçeğinde müraaat edilmiş halinde ada üzerindeki yapılaşma koşullarına göre oluşan ilgili Müdürlüğe yürürlükteki Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre hesaplanan inşaat alanını (Emsal) geçmemek koşulu ile TAKS: 0,40, hserbest olacak şekilde inşaat izni verilebilir. Ayrıca; A-4, 5/3 (Ayrık Nizam, dört kat, ön bahçe mesafesi 5,00m., yan bahçe mesafesi 3,00m.) yapılaşma nizamı verilmiş konut ve ticaret seçenekli konut alanlarında imar adasının tümünde imar planında belirtilen yapılaşma koşullarına göre oluşturulan imar parsellerinde parsel cephesi 22,00m., parsel büyüklüğü 600m²'den daha az olmamak ve hiçbir durumda TAKS:0,40'ı geçmemek ve ilgili Müdürlüğe Yürürlükteki Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre hesaplanan inşaat alanını (Emsal) geçmemek şartı ile hserbest olacak şekilde inşaat izni verilebilir. Bu alanlarda ada ölçeğinde müraaat edilmiş halinde TAKS:0,40'ı geçmez."

"Yürürlükteki Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin ilgili maddesinin 322.maddesinin "a" bendindeki batar katları ve diğer her türlü duvar ve oyun alanları, dışkılar ve çamurlu mal atılmasını önlemesi, üst katlarda ve yan alanlarda duvar yüksekliği 2,20 m. den az olmayacak. Müstakil ve servis kısımlarında temiz yüksekliği 2,20 m. den az olmaz ve bu bölümler toplam alanın % 50'sini geçemez. Koşullu ic. yüksekliği 3,50 m. den az olmayacak ve halen bu amaca yönelik olarak kullanılmakta olan mahallelerde belediyesinin uygun göreceği sınırlanmış alanlar üzerindeki yapılaşma suretiyle başlatılacaktır."