

**SELMA
KISA
PLANLAMA**

**İZMİR İLİ, BAYRAKLI İLÇESİ,
MANAVKUYU MAHALLESİ 67 ADA
34 PARSELİN KUZEYİNDE TRAFO
ALANI BELİRLENMESİ AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA
RAPORU**

2017|

İÇİNDEKİLER

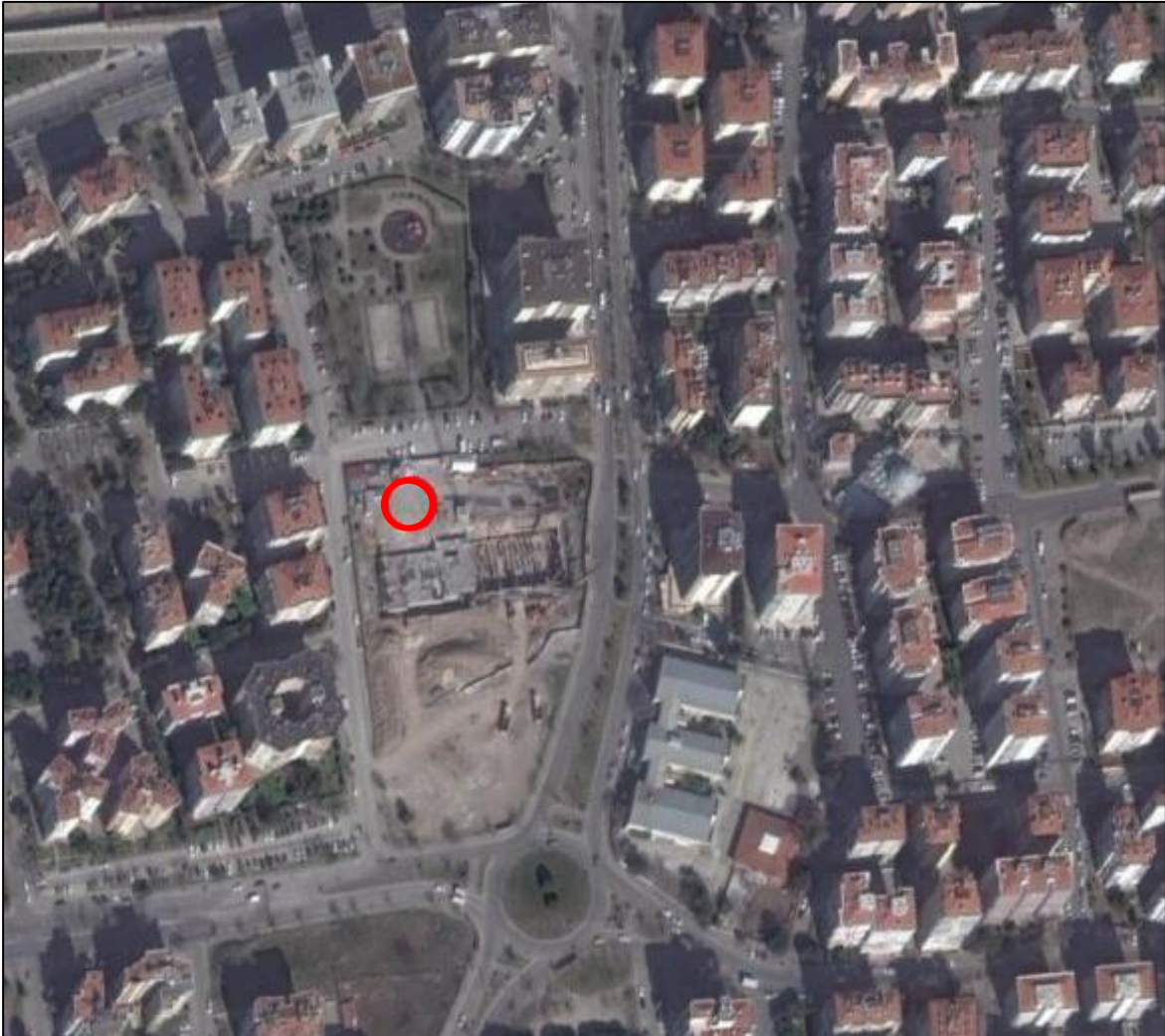
1. MEVCUT DURUMA İLİŞKİN VERİLER	2
2. PLAN KARARLARI	3
2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	3
2.2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	4
2.3. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.....	4
3. ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	6

İZMİR İLİ, BAYRAKLI İLÇESİ, MANAVKUYU MAHALLESİ 67 ADA 34 PARSELİN KUZEYİNDE TRAFİKO ALANI BELİRLENMESİ AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. MEVCUT DURUMA İLİŞKİN VERİLER

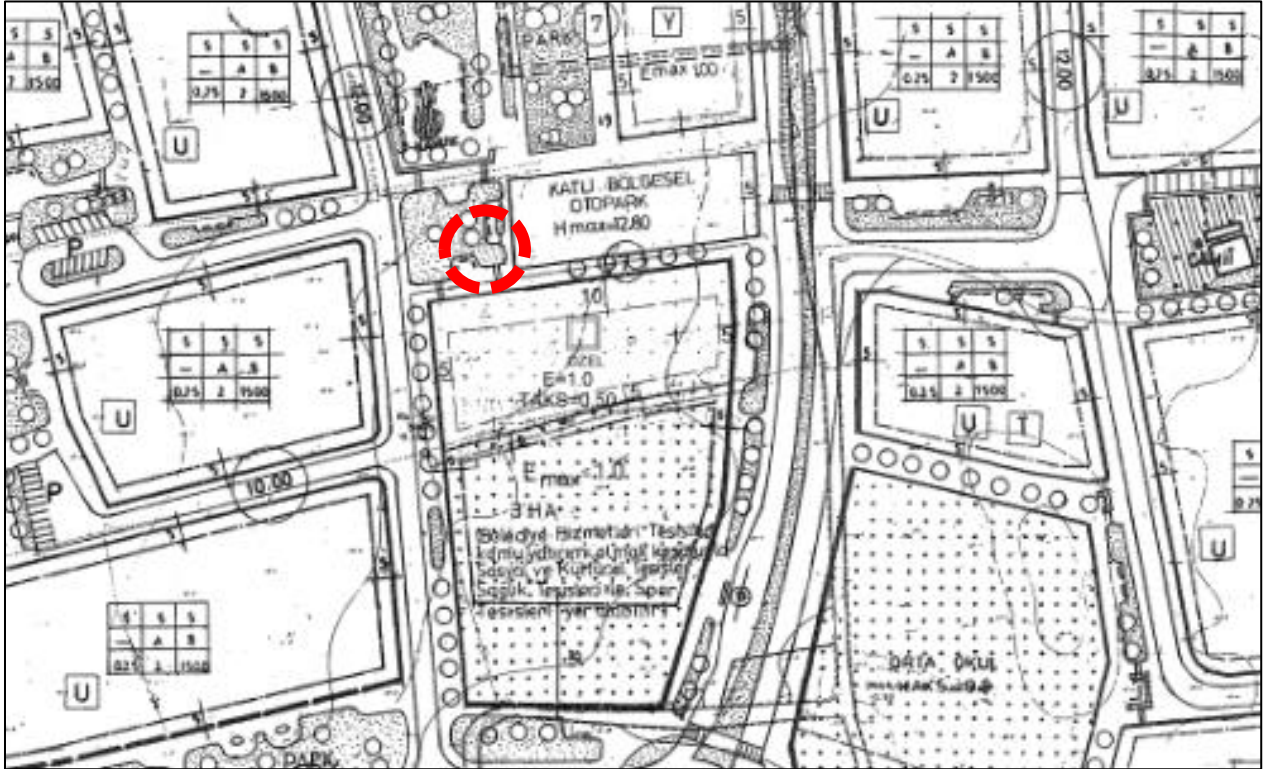
Planlama alanı İzmir ili, Bayraklı İlçesi, Manavkuyu Mahallesinde, 31J3B numaralı paftada yer almaktadır. Alandaki ihtiyacı karşılamak amacı ile 67 ada 34 parselin kuzeyinde bulunan park alanında 7,50x4,50 ebadında trafo alanı belirlemesi yapılmıştır.

Planlama alanı, İzmir ili, Bayraklı ilçesinin Manavkuyu mahallesinde yer almaktadır. Planlama alanı Bornova merkeze yaklaşık 2 km uzaklıkta olup, kuzeyinde Yüzbaşı İbrahim Hakkı Caddesi ve doğusunda Dumlupınar Caddesi bulunmaktadır. Planlama alanına ulaşım 249/1 Sokak üzerinden sağlanmaktadır.


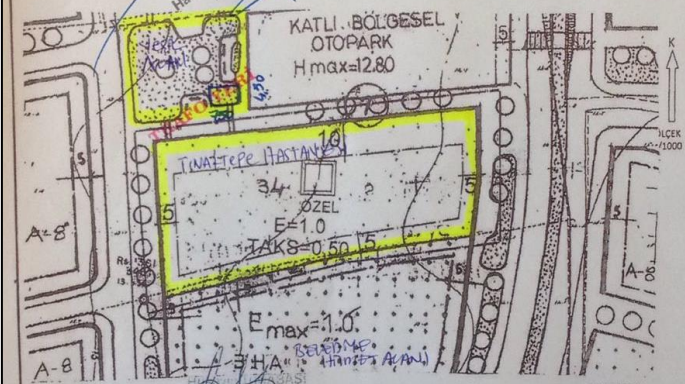


Harita 1: Planlama alanı uydu görüntüsü

İZMİR İLİ, BAYRAKLI İLÇESİ, MANAVKUYU MAHALLESİ 67 ADA 34 PARSELİN KUZEYİNDE TRAFİKO ALANI BELİRLENMESİ AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 4: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

 BAYRAKLI İlçe 711	T.C. BAYRAKLI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Sayı:20191754-310.05.02-15816 11.12.2015	MÜRACAAT SAHİBİ TAPDI OKULUN ÖZEL SAĞLIK VE EĞİTİM HİZMETLERİ SAN. TİC.AŞ. (İlgi:09.12.2015 tarih 19671 sayılı dilekçeniz)	
*Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine uyulacaktır. *TAKS:0.50-E=1.00 Emsalli Özel Sağlık Tesisi alanında kalmaktadır. *Otopark yönetmeliğine uyulacaktır. *İmar kanununun 23 maddesine tabidir.			
YOL+KANAL BELGESİ GEREKMEKTEDİR. PTT ONAHI GEREKMEKTEDİR. Harit ve Zemin Tekniğiyle			
			
İMAR DURUMU HAZIRLAYAN : 10.12.2015			
İLÇESİ	BAYRAKLI	İnşaat Nizamı	Ayrık
Mahallesi	MANAVKUYU	Kat Adeti	Taks ve Emsale göre
Pafta	15	Bina Yüksekliği	Emsal ve Yönetmeliğe göre
Ada	67	Bina Derinliği	Taks ve Yönetmeliğe göre
Parsel	34	Ön Bahçe Mesafesi	Krokiye göre
Ölçek	1/1000	Komşu Mesafeler	Krokiye göre
Tastik		Arka Bahçe Mesafesi	Krokiye göre
Yukarıda imar durumu cari mevzuata tabi olarak tanzim edilmiştir. Herde imar planlarında ve yönetmeliklerde bir değişiklik olursa herhangi bir hak ilddia edilemez. İmar durumu üzerinden ölçü alınarak projelendirilemez.			
İMAR D.B. ŞEFİ		İMAR MÜDÜRÜ İlçe 711 Mimar	

Harita 5: İmar durumu

3. ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Bayraklı ilçesi içerisinde yer alan konut ve ticaret gibi kullanımlarının etkilenmesiyle gelişen konut kullanımı ve ticaret alışkanlıkları ile Bayraklı ilçesi giderek büyümeye ve gelişmeye devam edecek durumdadır. Bütün bu gelişimlere paralel olarak güncel hayatın kopmaz bir parçası olan enerji kullanımındaki artış sonucu trafo alanı belirlenmesi yapılmıştır.

2504A numaralı imar paftasında belirlenen 1 adet trafo alanı belirlenmesi yapılmıştır.

Trafo yerinin belirlenmesine yönelik olarak yapılan çalışma imar kanunu ve planlama ilkeleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

PLAN NOTLARI

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Selma KISA
A Grubu
Şehir Plancısı

ADRES: Ergene Mah.545 Sok. No:4/303
Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR
Tel & Faks: 0232 3888870 **GSM:** 0507 9409851
E-mail: skplanlama@gmail.com