

H19A05D1D

H19A05D1A	H19A05D1B	H19A05D1C	H19A05D1D
H19A05D1E	H19A05D1F	H19A05D1G	H19A05D1H
H19A05D1I	H19A05D1J	H19A05D1K	H19A05D1L
H19A05D1M	H19A05D1N	H19A05D1O	H19A05D1P

MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ, BALIKESİR İLİ ERDEK İLÇESİ, NARLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Plan İşlem No: MDA-001045931  
Kurum Arşiv No: 2024/20  
Ölçek: 1/1000

Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi, Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Narlı -8 paftalık 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı incelendi. Bakanlık Makamının 01.02.2024 tarihli ve 8671462 sayılı Olun'u ile 1 nolu Cumhuriyet Bakanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onandı.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Süleyman DURGUT ÖZTÜRK  
İmar Planlama Daire Başkanı

Umur Yaşar KELEK  
Şehir Plancısı

Niğmet CABALAR BAYRAK  
4.Bölge Planlama Şube Müdürü

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30

NARLI KÖYÜ  
(ERDEK)  
H19-a-05-d-1-d  
H19-a-05-d-1-a

## BALIKESİR İLİ ERDEK İLÇESİ NARLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI

### GÖSTERİM

#### SINIRLAR

#### PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

#### KONUT ALANLARI

YERLEŞİK KONUT ALANI

GELİŞME KONUT ALANI

#### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI (T, T1, T2, T3)

TİCARET-KONUT ALANI

TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI

RESMİ KURUM ALANI

#### TURİZM ALANLARI

PANSİYON ALANI

#### ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

KIYI KENAR ÇİZGİSİ

#### SOSYAL ALTYAPI ALANI

#### EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

İLKOKUL ALANI

#### İBADET ALANI

CAMI

KİLİSE

#### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK ALANI

ÇOCUK BAĞÇESİ VE OYUN ALANLARI

AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

MEYDAN

#### SU ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

TEKNİK ALTYAPI ALANI

#### ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

ENERJİ NAKİL HATTI

#### YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI

#### KORUNACAK ALANLAR

TESCİLLİ BİNA

KORUMA ALAN SINIRI

#### TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

#### ULAŞIM

#### KARAYOLLARI

40.00 BÖLÜNÜMÜŞ TAŞIT YOLU

15.00 TAŞIT YOLU

12.00 TAŞIT YOLU

10.00 TAŞIT YOLU

7.00 YAYA YOLU

8.00 YAYA YOLU

#### PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER  
1. BU PLAN NOTLARI BALIKESİR İLİ ERDEK İLÇESİ SINIRLARI İÇİNDE NARLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI SINIRLARINI KAPSAMAKTADIR.  
2. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLI OLAN 1/100.000 ÇANAKKALE - BALIKESİR PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.  
3. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINCA ONAYLANMIŞ OLAN 1/100.000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR MARMARA GÜNEYİ ADALAR ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.  
4. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINCA ONAYLANMIŞ OLAN 1/25.000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR MARMARA GÜNEYİ ADALAR NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.  
5. PLANLAMA ALANI İÇİN BALIKESİR ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 09.02.2017 TARİHİNDE ONAYLAMIS OLDUĞU "BALIKESİR İLİ ERDEK İLÇESİ İMAR PLANINA ESAS MİKRO BÖLGELEME ETÜT RAPORU" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.  
6. İMAR KANUNU'NA GÖRE YAPILACAK HER TÜR UYGULAMADA, UYGULAMAYA KONU TAŞINMAZLARDA PLANDA BELİRLENEN KAMU KULLANIMINA AYRILAN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN PARSELİN DİĞER KISMINDA UYGULAMA YAPILAMAZ.  
7. BU PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI BİR BÜTÜN OLUP, PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN KONULARDA İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.  
8. İMAR PLANINDA PAFTA ÇAKIŞMALARI VB. DURUMLARDAN DOLAYI YAPI ADALARINDA BELİRLENEMEYEN YAPILAŞMA SEMBOLLERİ BAĞLI BULUNDUĞU YAPI ADASI SEMBOLLERİ İLE DEĞERLENDİRİLECEKTİR.  
9. PLAN ONAMA SINIRI DIŞINDA GÖSTERİLEN İSTİKAMET VE PLAN FONKSİYON ÇİZGİLERİ, BİLGİ AMAÇLI İŞLENMİŞ OLUP BU ÇİZGİLERE GÖRE UYGULAMA YAPILAMAZ.  
10. PLANDA YOL GENİŞLİĞİ BELİRLENMEMİŞ YOL GÜZERGAHLARINDA VEYA BELİRLENDİĞİ HALDE PAFTASINDAKİ İSTİKAMETLER İLE UYUMSUZLUK OLMASI DURUMUNDA UYGULAMA, PLAN ÜZERİNDEN İSTİKAMET ALINARAK YAPILIR.  
11. BALIKESİR VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN E-82073107 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN:  
-ALANDA GERÇEKLEŞTİRİLECEK TÜM PROJELERİN İNŞAAT AŞAMASINDA ÇALIŞAN İŞÇİLERDEN, EVSEL ATIKSU, KATI ATIKLAR, İNŞAAT ATIKLARI VE TEHLİKELİ ATIKLAR GİBİ BERTARAF EDİLMESİ GEREKEN ATIKLARIN OLUŞUMU SÖZ KONUSU OLAÇAKTIR. GERÇEKLEŞTİRİLEN PROJELERİN İŞLETME AŞAMASINDA EVSEL ATIKLAR, GENEL TEHLİKELİ ATIKLAR, TIBBİ DEPOLAMA ALANLARI VE İZOLE ALANLAR GİBİ ALANLARDAN KAYNAKLANAN ATIKLARIN YÖNETİLMESİ İLGİLİ ÇEVRE MEVZUATLARI DOĞRULTUSUNDA OLMALIDIR.  
-İMAR PLANLARI HAZIRLANACAK BÖLGE İÇİNDE İÇME VE KULLANMA SUYU OLARAK FAYDALANILAN SU KAYNAĞI BULUNMASI HALİNDE, 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNUNUN 238 MADDESİ GEREĞİ "SU KAYNAKLARININ ETRAFINDA TAİN EDİLEN VE SINIRLANDIRILAN KORUMA BÖLGELERİ (HİMAYE MINTIKALARI) ÜZERİNDE KONUT YAPILMASI, EKİLMESİ VEYA DİĞER HERHANGİ BİR ŞEKİLDE KULLANILMASI YASAKTIR." HÜKÜMÜNE UYULMALIDIR.  
-SÖZ KONUSU BÖLGEDE, ÇEVRE DÜZENİ, TOPLUM SAĞLIĞI VE KÜLTÜR VARLIKLARININ KORUNMASI İÇİN; OLUMSUZ ETKİ YAPACAK GÜRÜLTÜ VE TİTREŞİM KAYNAĞI İŞLETMELER, ÇEVRE KİRLİTİCİ, YANICI, YAKICI, PARLAYICI VE PATLAYICI MADDELER İÇEREN GAYRİSİHİ MÜESSESELER İLE ZARARLI İMALAT VE DEPOLAMA FAALİYETLERİNE İZİN VERİLMEMELİDİR.  
-İMAR PLANLARI HAZIRLANAN BÖLGE İÇERİSİNDE BULUNAN YADA DAHA SONRADAN YAPILACAK OLAN MEZARLIKLAR İLE İLGİLİ FAALİYETLERDE; 19.01.2010 TARİH VE 27467 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "MEZARLIK YERLERİNİN İNŞAASI İLE CENAZE NAKİL VE DEĞİN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.  
12. BOTAS BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.S.'İNİN 27.10.2017 TARİHLİ VE 44172 SAYILI YAZISI İLE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

13. BALIKESİR VALİLİĞİNİN (İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ) PARK 20.10.2017 TARİHLİ VE 3124 SAYILI YAZISI İLE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.  
14. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 25. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 25.06.2018 TARİHLİ VE 448063 SAYILI YAZISI İLE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.  
15. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI İL BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 29.01.2018 TARİHLİ VE 25793 SAYILI YAZISI İLE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.  
16. ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. EMLAK KAMULAŞTIRMA YÖNETMELİĞİNİN 31.10.2017 TARİHLİ VE 44051 YAZISI İLE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.  
17. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 14. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 29.11.2022 TARİHLİ VE 19135 SAYILI YAZISI İLE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.  
18. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI LOJİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ BALIKESİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞININ 30.12.2022 TARİHLİ VE 1949548 SAYILI YAZISI İLE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.  
19. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRÜ YAPILAŞMADA TÜRKİYE BİNA DEĞREM YÖNETMELİĞİ İLE "AFET BÖLGELEERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.  
YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER  
20. UYGULAMA AŞAMASINDA RUHSATA ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL ÖLÇEĞİNDE DETAYLI ZEMİN ETÜTLERİ YAPTIRILMADAN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.  
21. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE YAPILACAK BİNALARIN CEPHE DÜZENİ, RENGİ, BİÇİMİ VE CEPHEDE KULLANILACAK YAPI MALZEMESİ GİBİ ESTETİK VE MİMARİ ÖZELLİKLERİNİ BELİRLEMEYE, UYGUN GÖRÜDÜĞÜ YERLERDE YAPILARIN ESTETİĞİ İLE İLGİLİ KURALLAR GETİRMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.  
22. BU PLANDA KAPATILAN FİİLİ YOLLARDA BULUNAN (KADASTRO YOLLARINDA YER ALAN) ALTYAPI TESİSLERİ VE ÜNİTELERİ (DOĞALGAZ, SU, ELEKTRİK, ATIK SU, TELEFON VB.) İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA DEPLASE EDİLMEYE KADAR KORUNACAKTIR. BU ALANLARDA PARSEL BAZINDA UYGULAMA YAPILMAK İSTENİLDİĞİ TAKDİRDE İLGİLİ KURUMLARDAN GÖRÜŞ ALINACAKTIR. DEPLASE, TADİL, GENİŞLETME VE VEYA YENİ İMALAT DURUMLARINDA OLUSACAK İLAVE ALTYAPI MASRAFLARI MÜLKİYET SAHİPLERİ TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR. VERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE VE UYGULAMA KOŞULLARINA UYULACAK OLUP; DEPLASE, TADİL, GENİŞLETME VE VEYA YENİ İMALAT DURUMLARINDA OLUSACAK İLAVE ALTYAPI MASRAFLARI MÜLKİYET SAHİPLERİ TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.  
23. İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİNE GÖRE İMAR UYGULAMASI YAPILACAK ALAN SINIRLARINI BELİRLEMeye İLÇE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. 18. MADDE UYGULAMASI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.  
24. KOMŞU PARSELLER ARASINDA OLASI TECAVÜZLERİN / İŞGALLERİN GİDERİLMESİ İÇİN VE UYGULAMAYI KOLAYLAŞTIRMAK AMACIYLA YAPILACAK SINIR VE ALAN DÜZELTMESİNE ESAS YAPILACAK İFRAZ İŞLEMLERİNDE ASGARİ İFRAZ ŞARTLARINA VE PARSEL ÖLÇÜLERİNE DAİR ŞARTLAR ARANMAZ.  
25. KONUT, TİCARET KONUT VE TİCARET ALANI İÇERİSİNDEKİ ADALAR ÜZERİNDE VERİLEN BAHÇE MESAFELERİNE GÖRE YAPILAŞMAYAN PARSELLERDE, KOMŞULUĞUNDA RUHSAT ALMIŞ YAPI BULUNAN PARSELLER DE DAHİL OLMAK ÜZERE, ARAZİDE YAPILACAK TESPİTE GÖRE KOMŞU PARSELLERİN MUVAFAKATNAMESİ ARANMAKSIZIN MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ İLE BELİRLENEN MİNİMUM MEKÂN ŞARTINI SAĞLAMAK KAYDIYLA YAPININ YERİNİ BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİ OLUP BİTİŞİK NİZAM ÇÖZÜMLERİNE GİDİLEBİLİR. PARSEL İÇİNDE BİNA KULLANIMINDAN SONRA TAKİS DEĞERİNİN AŞILMAMASI KOŞULU İLE TALEP HALİNDE BİNANIN YERİNİ BELİRLEMeye İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.  
26. SOSYAL ALT YAPI ALANLARI, BELİDEYİ HİZMET ALANLARI VE İDARİ HİZMET BİNANIN (BİNALARIN PARSEL İÇERİSİNDE) YERİNİ BELİRLEMeye İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR. MİMARİ TASARIMI İLGİLİNDİREN VB. HUSUSLAR MİMARİ AVAN PROJEDE BELİRLENECEKTİR. TAMAMI TOPRAK ALTINDA KALAN BODRUM KATLARDA BU ALANLARA HİZMET EDECEK ÇEŞİTLİ BİRİMLER YAPILABİLİR.  
27. PLANLAMA ALANINDA ÇATI EĞİMİ SAÇAK UCUNDAN HESAPLANIP MAKSİMUM ÇATI EĞİMİ %45'TİR. TERAS ÇATI YAPILAMAZ. ÇATI PİYESİ BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAMAK VE SON KAT ALANINDAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAMAK KAYDIYLA İSKAN EDİLEBİLİR. ÇATI PİYESİ OLUŞTURULMASI HALİNDE ÇATI EĞİMİNİN OLDUĞU YÖNDE SAÇAK UCU HİZASINDAN YATAYDA 3' LİK ALAN DIŞINDA TÜM ALAN EMSALE DAHİLDİR. ÇATIDA YAPILAN TÜM TERASLAR EMSALE DAHİLDİR. ÇATI PİYESİ YAPILMADIĞI VE ÇATI DÖŞEMESİ YAPILDIĞI DURUMLARDA MAHYA YÜKSEKLİĞİ 2 METREYİ GEÇEN BEŞİK ÇATI YAPILAMAZ. GEÇMESİ HALİNDE KIRMA ÇATI YAPILIR.  
28. KAMUYA AIT AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR VE PARK ALANLARI, AFET DURUMUNDA İLGİLİ KURUMLARIN İZİN DOĞRULTUSUNDA TOPLANMA ALANI OLARAK KULLANILACAKTIR.  
29. KONUT ALANINDA KALMAKLA BİRLİKTE, BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLEN YOL GÜZERGAHLARINDA, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA DÖNÜK OLARAK ZEMİN KATTA VEYA AÇIĞA ÇIKAN YOL CEPHESİ OLAN BODRUM KATTA MERİ YÖNETMELİK KAPSAMINDA HİZMETLER VE TİCARET FONKSİYONU YAPILABİLİR. HİZMETLER VE TİCARET SEKTÖRÜNÜN KULLANIMINDA OLMASI DURUMUNDA KONUT VEYA TURİZM TESİSİ İÇİN AYRI BİNA GİRİŞİ VE MERDİVENİ BULUNMASI ŞARTI ARANIR.  
30. PLANLAMA ALANINDA İŞARETİ İLE GÖSTERİLEN İMAR ADALARINDA BİNALARIN CEPHE ALDIĞI YÖNÜ GÖSTERİR.

MUTADİM MİR VE PLAN, TO STI TARAFINDAN YAPILAN NARLI KÖYÜNE AIT 10 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HAZIRLANAN HARİTA 0168 SAYILI İMAR KANUNUNUN 77 A MADDESİNE GÖRE TASDİK EDİLDİ.

BELEDİYESİ  
Nispetiye Şubesi

BAKANLIĞIMIZCA ONAYLANAN 197-203 NOLU NOKTALAR ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ 14.01.1986 ONAY TARİHLİ 28H-III PAFTASINDAN, KOMİSYONUMUZCA DOĞRU OLARAK AKTARILMIŞTIR.

AKTARMA İŞLEMİ  
UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.  
07.11.2024  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Mekansal Planlama  
Genel Müdürlüğü

A. Hakan AYBER  
Daire Başkanı

H19-a-05-d-1-c

ITRF GRIDI  
ED50 GRIDI

H19-a-05-d-1-d

TARİH : 17/11/2024  
DÖŞ : 27  
ÖLÇ : 1/1000

H19-a-05-d-1-a

1/1000

MUTADİM : ADA MİR VE PLAN LTD. ŞTİ.  
MESUL MİR : AYHAN BALTAÇI  
TERZİMAT : ADA MİR VE PLAN LTD. ŞTİ.