BATİPLAN
www.batiplan.com.tr
Şehircilik, Gayrimenkul Danışmanlığı, Mimarlık, Harita ve Müh. Tic. Ltd. Şti.
Halkapınar Mah. Mimarsinan Cad.1724/4, Mahalli Bomonti B Blok, D:104
Konak/İZMİR V.D. 1800561444 Telefon: 0232-4456696 GSM: 0532-4922290
Doğuş BALDAN | Şehir Plancısı-DEÜ, GMİB No: 1611

İZMİR İLİ, NARLIDERE İLÇESİ, HUZUR MAHALLESİ,
137 ADA 32-34-37-1935 PARSELLER İLE
156 ADA 1962-1965-1967-1991-1995 PARSELLERE
İLİŞKİN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Fatma ELİÇ
Şehir Plancısı
Limanreis Mah. Sok. No:14
Tel: 0538 857 [illegible] İZMİR
Başova [illegible]

L17B-15B

Dosya No : 352832093
Plan No : NİP-351081457
Ölçek : 1/5.000

Müellifi tarafından hazırlanan İzmir İli, Narlıdere İlçesi, Huzur Mahallesi, 137 Ada 32-34-37-1935 Parseller ile 156 Ada 1962-1965-1967-1991-1995 Parsellere İlişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunun 6. maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Yasin TEKEL
Şehir Plancısı
Teknik Uzman

11 Şubat 2020

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürü a.

Bilal BÜYÜKKÖKSAL
Şube Müdür V.

Serkan GENÇ
Daire Başkanı

214736
URLA
İL:İZMİR
L17-b-15-b

İZMİR İLİ, NARLIDERE İLÇESİ,HUZUR MAHALLESİ,
137 ADA 32-34-37-1935 PARSELLER İLE
156 ADA 1962-1965-1967-1991-1995 PARSELLERE İLİŞKİN
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

K

ÖLÇEK
1/5.000

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI
- Plan Onama Sınırı

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR
- Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi
- Rezerv Yapı Alanı Sınırı

ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANLARI
- 256 kişi/ha Yüksek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (251-400 kişi/ha)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- Ticaret-Konut Alanı
- Belediye Hizmet Alanı

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI
- Eğitim Alanı

SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI
- Sağlık Alanı

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI
- Sosyal Tesis Alanı

İBADET ALANLARI
- İbadet Alanı

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- Park ve Yeşil Alan

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- Önlemli Alan

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI
- İkinci Derece Yol
- Genel Otopark Alanı

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA
- Enerji Nakil Hatları

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
- Su Yüzeyi (Dereler)
- Dere Koruma Alanı

PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1.Narlıdere İlçesi, 137 Ada 32-34-37-1935 Parseller ve 156 Ada 1962-1965-1967-1991-1995 Parsellere İlişkin, 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, plan açıklama raporu ve plan uygulama hükümleri ile bir bütündür.

1.2. Bu plan üzerinden ölçü alınarak, imar uygulaması yapılamaz.

1.3.Bu planın genel ve özel hükümlerine aykırı, yapı ve nüfus yoğunluğu arttırıcı nitelikte 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve/veya revizyonu yapılamaz.

1.4.Onaylı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı olmayan ve bu planla arazi kullanım kararı getirilen alanlarda, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

1.5.Plan genelinde, ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Ana ulaşım aksları dışında ilave ulaşım bağlantıları alt ölçekli planlarda belirlenebilir.

1.6.T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 24.01.2013 tarihinde onaylanan ve T.C. İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İzmir İl Müdürlüğü tarafından 12.02.2020 tarihinde onaylanan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporları'nda belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.7.Planlama alanında 2872 sayılı Çevre Kanunu ve buna bağlı olarak yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği ve diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

1.8.T.C. İzmir Büyükşehir Belediyesi, İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü'nün; 19.02.2019 tarih, 29167681-045.01/13792 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.9. T.C. İzmirgaz Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin; 24.01.2019 tarih, 2019GDN1514 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.15.T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 2.Bölge Müdürlüğü'nün, 19.02.2019 tarih, 54495999-754/121658 sayılı yazısında, 01.08.2019 tarih, 54495999-754-494268 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.16.Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 3.Bölge Müdürlüğü'nün; 21.01.2019 tarih, 49752846-754-E.29563 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.17. Gediz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin; 31.01.2019 tarih, 6634 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.18.T.C. Hava Kuvvetleri Komutanlığı, 2'nci Ana Jet Üs Komutanlığı'nın; 18.10.2019 tarih, 87750016-340-292/23665 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.19.T.C Milli Savunma Bakanlığı, İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın; 06.03.2019 tarih, 34703502000-E.120320-689 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.20.Açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer kanun ve yönetmelik hükümleri geçerlidir.

2. TANIMLAR VE YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. Gelişme Konut Alanları: Planlama alanındaki, henüz yapılaşmamış ve bu planla yapılaşması önerilen konut alanlarıdır.

Yüksek Gelişme Konut Alanı'nda brüt yoğunluk değeri 251-400 kişi/hektar'dır.

2.2. Ticaret-Konut Alanı: Ticaret ve konut kullanımlarının birlikte yer aldığı alanlardır.

Ayrıntılı yapılaşma koşulları 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

2.3.Belediye Hizmet Alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşıma yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve onarım istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlardır.

Ayrıntılı yapılaşma koşulları 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

2.4.Eğitim Tesisleri Alanı: Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya ait, eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için ayrılan alanlardır.

Bu alanlarda kullanım türü ve yapılaşma koşulları 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

2.5.Sağlık Alanı: Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için ayrılan alanlardır.

Bu alanlarda kullanım türü ve yapılaşma koşulları 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

2.6.Sosyal Tesis Alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini arttırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan, kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

Ayrıntılı yapılaşma koşulları 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

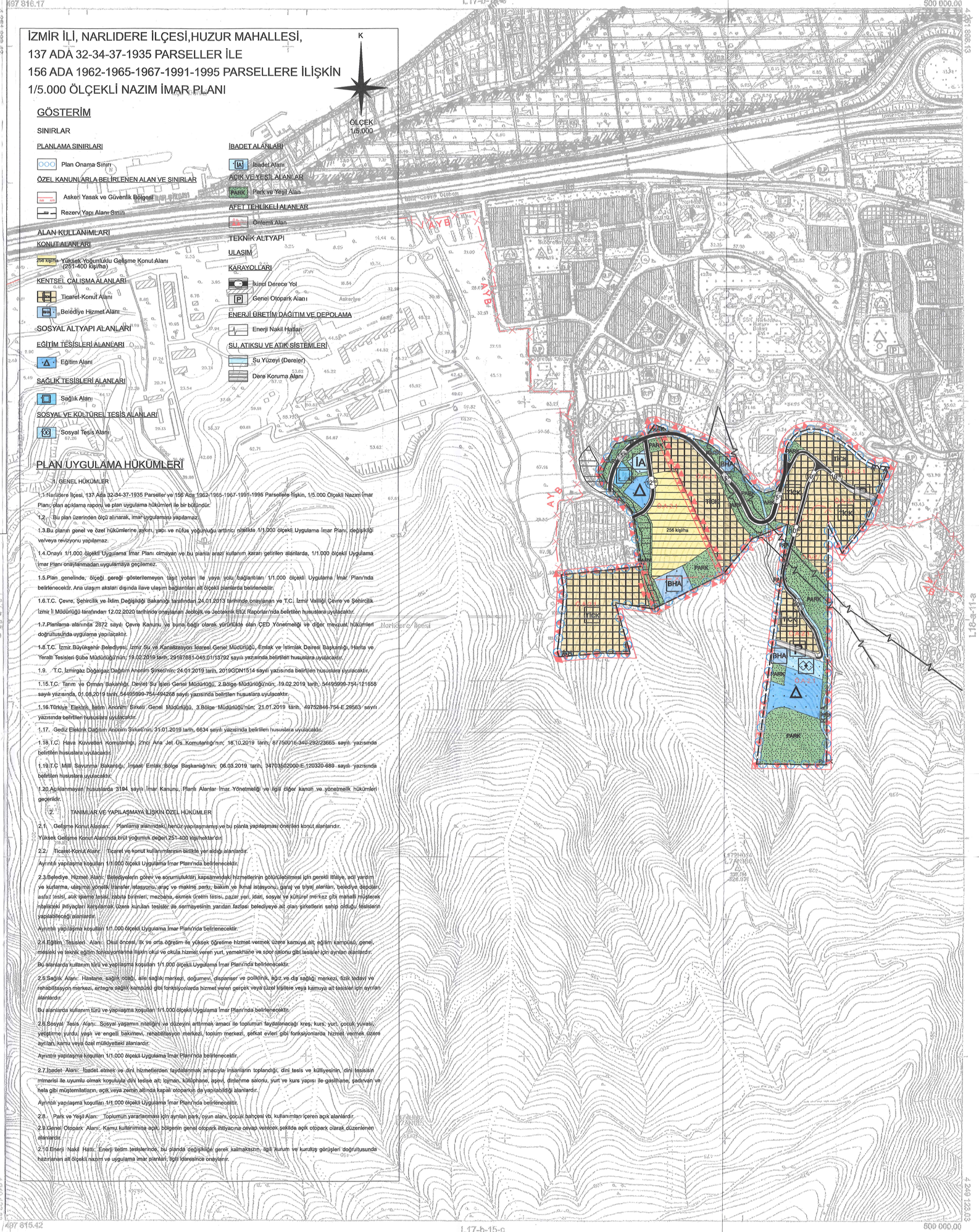
2.7.İbadet Alanı: İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dini tesis ve külliyesinin, dini tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dini tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.

Ayrıntılı yapılaşma koşulları 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

2.8. Park ve Yeşil Alan: Toplumun yararlanması için ayrılan park, oyun alanı, çocuk bahçesi vb. kullanımları içeren açık alanlardır.

2.9.Genel Otopark Alanı: Kamu kullanımına açık, bölgenin genel otopark ihtiyacına cevap verecek şekilde açık otopark olarak düzenlenen alanlardır.

2.10.Enerji Nakil Hattı: Enerji iletim tesislerinde, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan alt ölçekli nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır.



497 816.17
500 000.00
L17-b-15-c
497 815.42
500 000.00
1:5000
4 251 000
4 250 500
4 250 000
4 249 500
4 249 000
4 249 128.03
4 249 638.13
L17-b-10
L17-b-15
L18-a-11-a
(4 252 000)
(4 251 500)
(4 251 000)
(4 250 500)
(4 250 000)
(4 249 500)
(4 249 000)
(498 000)
(498 500)
(499 000)
(499 500)
(500 000)

Koordinatlar ve pafta bölünmesi
en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı
2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi ve
Transversel Mercator (TM) izdüşümünde,
düzenlenmiştir.
Mavi kanlı ve koordinatları ED50 datumundadır.
Kasım 2009 tarihinde çekilen renkli hava
fotoğraflarından üretilmiştir.
Yapılar Siyah çizgilerle gösterilmiştir.
Eşyükseklik eğrisi aralığı 5 metredir.

Yüklenici Firma: ÇETİNKAYA İmar İnş.Müh.Müş.Tic.Ltd.Şti.

PROJE YÖNETİCİSİ
Mustafa ÇAKIR
Harita Mühendisi

SURETTİR
KONTROL
İBB HARİTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
Samet FINDIKÇI, Harita Mühendisi
Haluk KARABULUT, Harita Mühendisi
Enver KONANÇ, Harita Mühendisi

ONAY
İZMİR Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde Fotogrametrik yöntemle üretilen 1/5000 ölçekli Halihazır Harita incelendi ve onandı..

Aziz KOCAOĞLU
Büyükşehir Belediye Başkanı V.

A.Nejat GÜÇLÜ
Harita Şube Müdürü
23/12/2010