İZMİR İLİ, SEFERİHİSAR İLÇESİ,
CAMİKEBİR MAHALLESİ,
ESKİ 3391 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN
NAZIM İMAR PLANI

L17-C-02-D

Dosya No : 353332061
Plan No: : NİP-351092735
Ölçek : 1/5000

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından hazırlanan İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Camikebir Mahallesi Eski 3391 Ada 1 Parsele İlişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek 11. Maddesinin (c) bendi kapsamında onaylanmıştır.

...../...../.....

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

URLA

İL:İZMİR

L17-c-02-d

İZMİR İLİ, SEFERİHİSAR İLÇESİ,CAMİKEBİR MAHALLESİ, ESKİ 3391 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN NAZIM İMAR PLANI

1/5000

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI
- PLAN ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- T1 — TİCARET ALANI (T1)
- BHA — BELEDİYE HİZMET ALANI

KONUT ALANLARI
- 100 K/H — GELİŞME KONUT ALANI (DÜŞÜK - 100 K/H)
- 200 K/H — GELİŞME KONUT ALANI (ORTA - 200 K/H)
- 200 K/H — MEVCUT KONUT ALANI (ORTA - 200 K/H)
- 225 K/H — MEVCUT KONUT ALANI (ORTA - 225 K/H)
- 250 K/H — MEVCUT KONUT ALANI (ORTA - 250 K/H)

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK — PARK VE YEŞİL ALAN

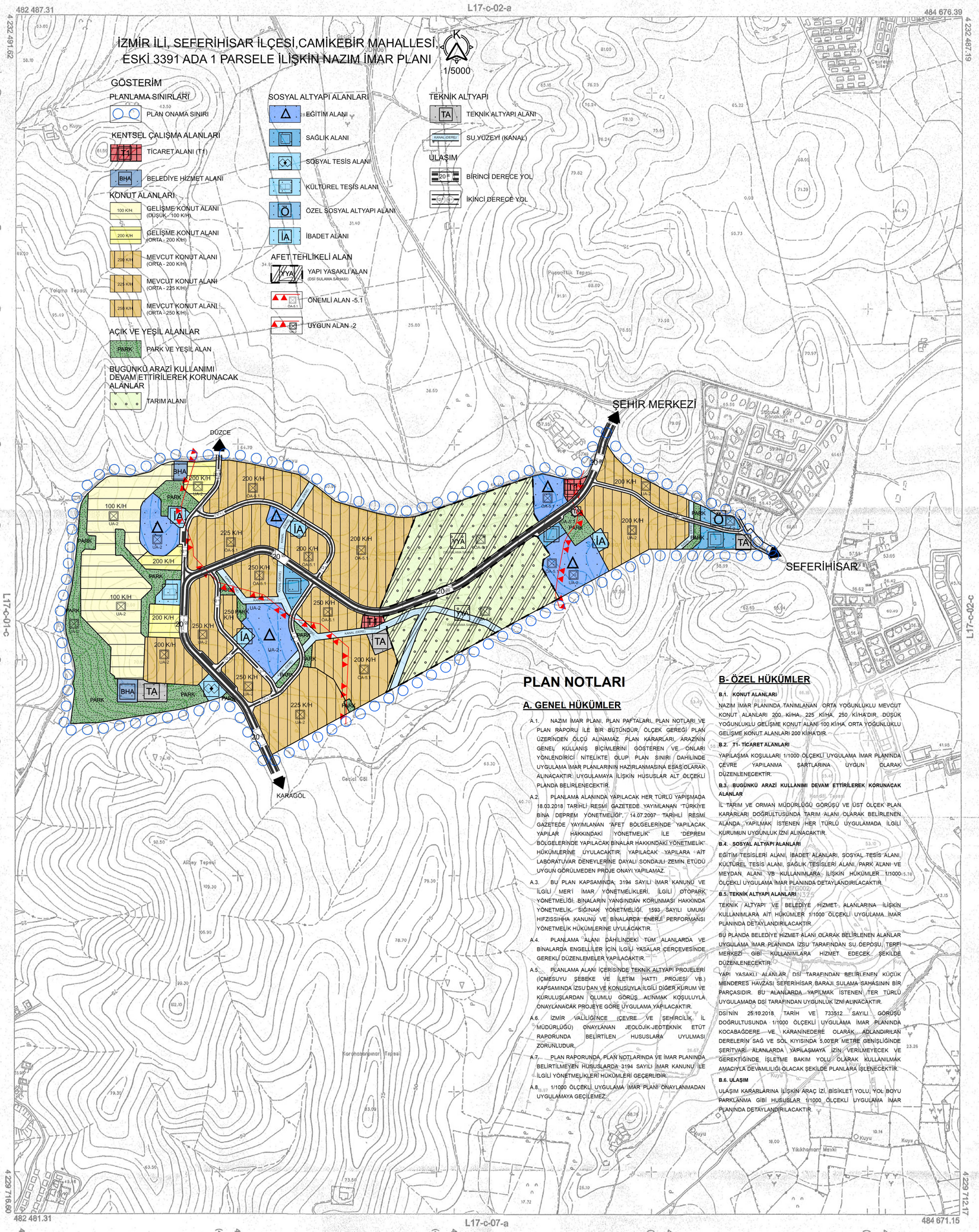
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
- TARIM ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- EĞİTİM ALANI
- SAĞLIK ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- Ö — ÖZEL SOSYAL ALTYAPI ALANI
- İA — İBADET ALANI

AFET TEHLİKELİ ALAN
- YYA — YAPI YASAKLI ALAN (DSİ SULAMA SAHASI)
- ÖNEMLİ ALAN -5.1
- UYGUN ALAN -2

TEKNİK ALTYAPI
- TA — TEKNİK ALTYAPI ALANI
- KANAL/DERE — SU YÜZEYİ (KANAL)

ULAŞIM
- 20 m — BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL



PLAN NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

A.1. NAZIM İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR, ÖLÇEK GEREĞİ PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ. PLAN KARARLARI, ARAZİNİN GENEL KULLANIŞ BİÇİMLERİNİ GÖSTEREN VE ONLARI YÖNLENDİRİCİ NİTELİKTE OLUP, PLAN SINIRI DAHİLİNDE UYGULAMA İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASINA ESAS OLARAK ALINACAKTIR. UYGULAMAYA İLİŞKİN HUSUSLAR ALT ÖLÇEKLİ PLANDA BELİRLENECEKTİR.

A.2. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ", 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK İLE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.

A.3. BU PLAN KAPSAMINDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ MERİ İMAR YÖNETMELİKLERİ, İLGİLİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, SIĞINAK YÖNETMELİĞİ, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU VE BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

A.4. PLANLAMA ALANI DAHİLİNDEKİ TÜM ALANLARDA VE BİNALARDA ENGELLİLER İÇİN İLGİLİ YASALAR ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

A.5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TEKNİK ALTYAPI PROJELERİ (İÇMESUYU ŞEBEKE VE İLETİM HATTI PROJESİ VB.) KAPSAMINDA İZSU'DAN VE KONUSUYLA İLGİLİ DİĞER KURUM VE KURULUŞLARDAN OLUMLU GÖRÜŞ ALINMAK KOŞULUYLA ONAYLANACAK PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

A.6. İZMİR VALİLİĞİ'NCE (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) ONAYLANAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

A.7. PLAN RAPORUNDA, PLAN NOTLARINDA VE İMAR PLANINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

A.8. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

B- ÖZEL HÜKÜMLER

B.1. KONUT ALANLARI

NAZIM İMAR PLANINDA TANIMLANAN ORTA YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANLARI 200 Kİ/HA, 225 Kİ/HA, 250 Kİ/HA'DIR. DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI 100 Kİ/HA, ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANLARI 200 Kİ/HA'DIR.

B.2. T1- TİCARET ALANLARI

YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA ÇEVRE YAPILANMA ŞARTLARINA UYGUN OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

B.3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ VE ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA TARIM ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA YAPILMAK İSTENEN HER TÜRLÜ UYGULAMADA İLGİLİ KURUMUN UYGUNLUK İZNİ ALINACAKTIR.

B.4. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI, İBADET ALANLARI, SOSYAL TESİS ALANI, KÜLTÜREL TESİS ALANI, SAĞLIK TESİSLERİ ALANI, PARK ALANI VE MEYDAN ALANI VB KULLANIMLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER 1/1000-5.70 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA DETAYLANDIRILACAKTIR.

B.5. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

TEKNİK ALTYAPI VE BELEDİYE HİZMET ALANLARINA İLİŞKİN KULLANIMLARA AİT HÜKÜMLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA DETAYLANDIRILACAKTIR.

BU PLANDA BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANINDA İZSU TARAFINDAN SU DEPOSU, TERFİ MERKEZİ GİBİ KULLANIMLARA HİZMET EDECEK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR.

YAPI YASAKLI ALANLAR, DSİ TARAFINDAN BELİRLENEN KÜÇÜK MENDERES HAVZASI SEFERİHİSAR BARAJI SULAMA SAHASININ BİR PARÇASIDIR. BU ALANLARDA YAPILMAK İSTENEN TER TÜRLÜ UYGULAMADA DSİ TARAFINDAN UYGUNLUK İZNİ ALINACAKTIR.

DSİ'NİN 25.10.2018 TARİH VE 733512 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA KOCABAĞDERE VE KARANİNEDERE OLARAK ADLANDIRILAN DERELERİN SAĞ VE SOL KIYISINDA 5.00'ER METRE GENİŞLİĞİNDE ŞERİTVARİ ALANLARDA YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEYECEK VE GEREKTİĞİNDE İŞLETME BAKIM YOLU OLARAK KULLANILMAK AMACIYLA DEVAMLILIĞI OLACAK ŞEKİLDE PLANLARA İŞLENECEKTİR.

B.6. ULAŞIM

ULAŞIM KARARLARINA İLİŞKİN ARAÇ İZİ, BİSİKLET YOLU, YOL BOYU PARKLANMA GİBİ HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA DETAYLANDIRILACAKTIR.

482 500 | (483 000) | 483 000 | (483 500) | 483 500 | (484 000) | 484 000 | (484 500) | 484 500

1:5000

01	02			17
06				
11		C		
16				
21	22	23	24	25

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005,0 epoğunda, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir.
Mavi karelaj ve koordinatları ED50 datumundadır.
Mart 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir.
Yapılar Seçak çizgileriyle gösterilmiştir.
Eşyükseklik eğrisi aralığı 5 metredir.

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

PROJE YÖNETİCİSİ
Mustafa ÇAKIR
Harita Mühendisi

Mehmet Ali KUZİTAĞ
Haliharir Haritacılık ve Aplikasyon Şube Müdürü

KONTROL
İBB HARİTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
Serhat 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 Y.

A.Nejat GÜÇLÜ
Harita Şube Müdürü
22.12.2010

Makbuz No: E-184922
ile ücret alınmıştır.