İZMİR İLİ, SEFERİHİSAR İLÇESİ, ÇOLAKİBRAHİM MAHALLESİ, 3301 ADA 2, 42, 90 PARSELLER VE 3303 ADA 1, 2 PARSELLER 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

L17-C-03-A

Dosya No	: 353332066
Plan No:	: NİP-351057765
Ölçek	: 1/5.000

Müellifi tarafından sunulan İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Çolakibrahim Mahallesi sınırları içerisinde kalan 236 ha Rezerv Yapı Alanına ilişkin - 4- paftalık 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunu 'nun hükümleri uyarınca re'sen onaylandı.

12 Aralık 2024

T.C.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

Mekansal Planlama Genel Müdürü a.

Serkan GENÇ
Daire Başkanı

İL:İZMİR

URLA

L17-c-03-a

L17-b-23-d

486 869.98 — 489 058.32 — 4 235 268.37 — 4 235 255.12

PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN NOTLARI İZMİR (SEFERİHİSAR) 3301 ADA 2,42,90 PARSEL- 3303 ADA 1,2 PARSEL PLANLAMA ALAN SINIRINI KAPSAMAKTADIR.
2. SEFERİHİSAR İLÇESİ ÇOLAKİBRAHİM MAHALLESİ 3301 ADA 1-42-90 PARSEL VE 3303 ADA 1-2 PARSELLERİ İÇEREN UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINARAK, İMAR UYGULAMASI YAPILAMAZ.
4. BU PLANA AYKIRI VE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ MEVCUT YOĞUNLUĞUNU ARTTIRICI NİTELİKTE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, DEĞİŞİKLİĞİ VE REVİZYONU YAPILAMAZ.
5. BU PLANDA ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLEMEYEN HER TÜRLÜ SOSYAL, KÜLTÜREL DONATI ALANI VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, MEVZUATLA BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYGUN OLARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR. BU PLANDA GÖSTERİLMİŞ SOSYAL KÜLTÜREL DONATI VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINI AZALTICI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ. ANCAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANINDA BU ALANLARI ARTTIRICI YÖNDE VE/VEYA YER DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILABİLİR.
6. PLAN GENELİNDE; ALT ÖLÇEKLİ PLANDA İLAVE ULAŞIM BAĞLANTILARI BELİRLENEBİLİR VE ULAŞIM BAĞLANTILARINDA GENİŞLEME YAPILABİLİR. BU PLANDA ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLEMEYEN TAŞIT YOLLARI İLE YAYA YOLU BAĞLANTILARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

2. TANIMLAR VE YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜMLER:

1. GELİŞME KONUT ALANLARI: KONUT FONKSİYONUN SAHİP, 65 KİŞİ/HA DÜŞÜK YOĞUNLUKLU ALANLARDIR.
2. TİCARET+KONUT ALANLARI: KONUT VE TİCARETİN BİRARADA YER ALACAĞI, 65 KİŞİ/HA DÜŞÜK YOĞUNLUKLU ALANLARDIR. BU ALANLARDA TİCARET ORANI %20 OLACAKTIR.
3. EĞİTİM ALANI: OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEK ÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN BU PLANDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR. ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR. YAPILAŞMA KOŞULLARI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
4. SAĞLIK ALANI: HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER İÇİN BU PLANDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN SAĞLIK BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR. YAPILAŞMA KOŞULLARI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
5. SOSYAL TESİS ALANI: SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR. YAPILAŞMA KOŞULLARI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
6. KÜLTÜREL TESİS ALANI: TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR
7. İBADET ALANI: İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNİ TESİS VE KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİLHANE, SADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR. YAPILAŞMA KOŞULLARI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
8. PARK VE YEŞİL ALAN: TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN PARK, OYUN ALANI, ÇOCUK BAHÇESİ VB. KULLANIMLARI İÇEREN AÇIK ALANLARDIR. BU ALANLAR AMACI DIŞINDA BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILAMAZ.
9. TEKNİK ALTYAPI ALANI: KAMU TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLERİN YER ALACAĞI ALANLARDIR. BU ALANLAR AMACI DIŞINDA BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILAMAZ. YAPILAŞMA KOŞULLARI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

4 235 000 — (4 235 000) — 4 234 500 — (4 234 500) — 4 234 000 — (4 234 000) — 4 233 500 — (4 233 500) — 4 233 000 — (4 233 000) — 4 232 500 — 4 232 483.34

L17-c-02-b — L17-c-03-b

Seferihisar İlçesi — Kabaköstek Tepesi — Gölinmezcin Tepesi — Karadağ Tepesi — Kocadağ Tepesi — Mumcuova/ Sivrikuyu

TİCK — 65 Kişi/Ha — TA — PARK — OA-21

486 865.48 — 489 054.57 — L17-c-03-d

(487 000) — 487 000 — (487 500) — 487 500 — (488 000) — 488 000 — (488 500) — 488 500 — (489 000) — 489 000

1:5000

01		03			17
06					
11		C			
16					
21	22	23	24	25	

Koordinatlar ve pafta bölümlenmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir.
Mavi kareleş ve koordinatları ED50 datumundadır.
Mart 2010 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir.
Yapılar Saçak çizgileriyle gösterilmiştir.
Eşyükseklik eğrisi aralığı 5 metredir.

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

PROJE YÖNETİCİSİ
Mustafa ÇAKIR
Harita Mühendisi

KONTROL
İBB HARİTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
Samet FINDIKÇI, Harita Mühendisi — Haluk KARABULUT, Harita Mühendisi — Enver KONANÇ, Harita Mühendisi
M. Kubilay YILDIRIM
Harita Şube Müdürü

ONAY
İzmir 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
28.12.2010

Merkez
D2799
ile üz
alınm