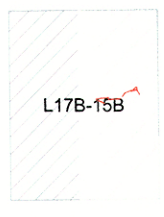
Fatıma ELLEZ
Şehir Plancısı
Limanreis Mah. Ata ...
Tel: 0538 857 0957
Balçova V.D. 23...

BATIPLAN www.batiplan.com.tr
Şehircilik, Gayrimenkul Danışmanlığı, Mimarlık, Harita ve Müh. Tic. Ltd. Şti.
Halkapınar Mah. Mürselpaşa Cad:172/4, Mahall Bomonti B Blok, D:104
Kordon V.D. 1500561147 Telefon: 0232 4455696 GSM: 0537-5618807
Aslıhan BALDAN Şehir Plancısı-DEÜ, D.No: 1221

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'NA İLİŞKİN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



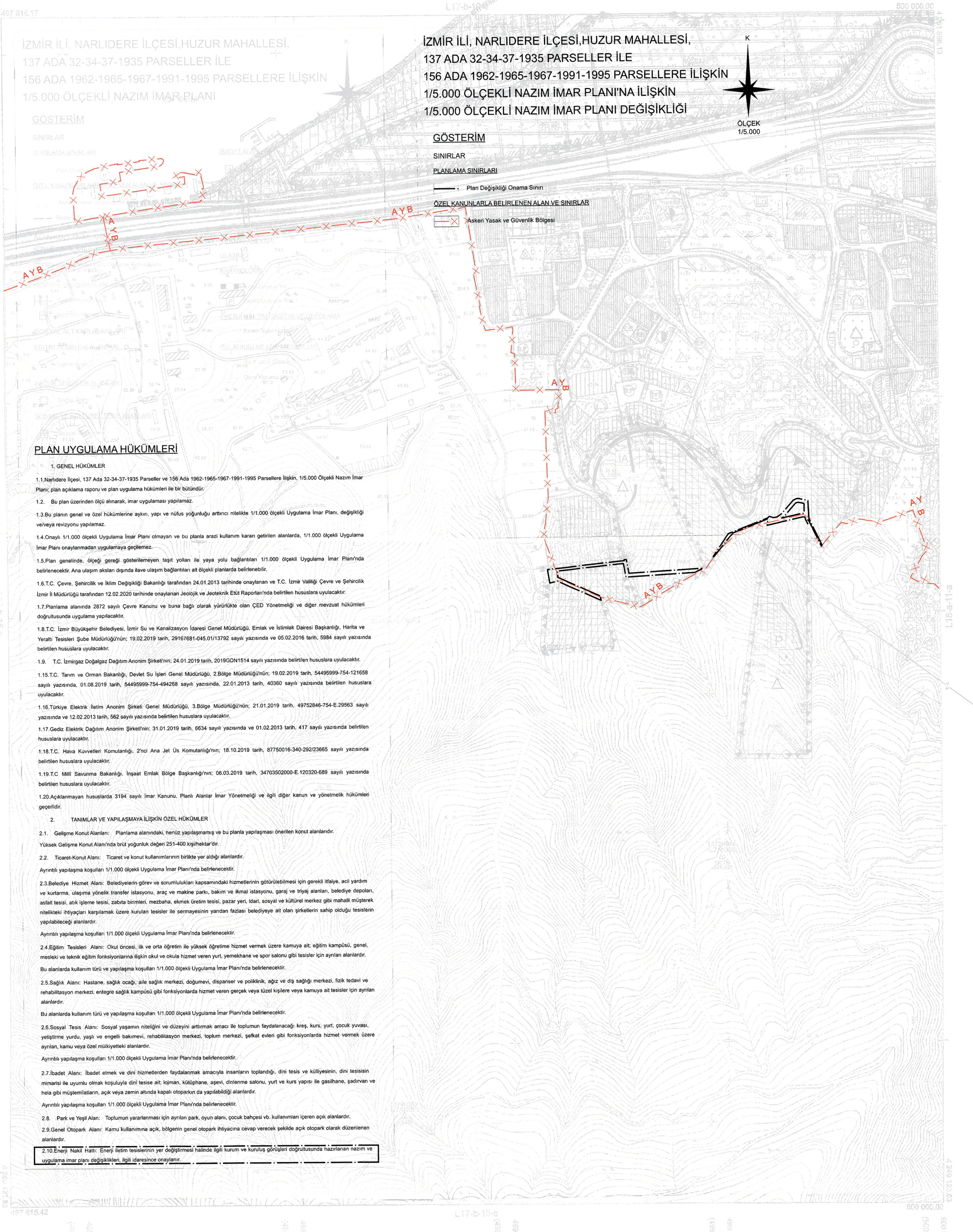
Dosya No : 352832093
Plan No : NİP-351096306
Ölçek : 1/5.000

Yusuf TEKEL
Şehir Plancısı
Teknik Uzman

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'na İlişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunun 6. maddesi uyarınca onaylanmıştır.

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

Hilal BÜYÜK KÖK
Şube Müdürü V.



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'NA İLİŞKİN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K

ÖLÇEK
1/5.000

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

—·—	Plan Değişikliği Onama Sınırı

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

—×—	Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi

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 ve 05.02.2016 tarih, 5984 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, 22.01.2013 tarih, 40360 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 ve 12.02.2013 tarih, 562 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.17.Gediz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin; 31.01.2019 tarih, 6634 sayılı yazısında ve 01.02.2013 tarih, 417 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 Millî 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 ikmal 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 tesislerinin yer değiştirmesi halinde ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişiklikleri, ilgili idaresince onaylanır.