

L17B-15B-2D L17B-15B-2C

L17B-15B-3B

Müellifi tarafından hazırlanan İzmir İli, Narlıdere İlçesi, Huzur Mahallesi, 137 Ada 32-34-37-1935 Parseller ile 156 Ada 1962-1965-1967-1991-1995 Parselleri ilişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunun 6. maddesi uyarınca onaylanmıştır.

03.10.2025
T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü a.



Yusuf TEKEL
Şehir Plancısı
Teknik Uzman

Hilal BOYUK KOKSAL
Şube Müdürü V. 4.
Hilal

111000

GENEL HÜKÜMLER

1.1.Naridare İlçesi, 137 Ada 32-34-37-1935 Parseller ve 156 Ada 1962-1965-1967-1991-1995 Parsellerine ilişkin, 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, 32-34-37-1935 Parseller ve plan uygulama hükümleri ile ille bitmektedir.

1.2.T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 24.01.2013 tarihinde onaylanan ve T.C. İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İlzmir İl Müdürlüğü tarafından 12.02.2020 tarihinde onaylanan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporlarında belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.3. İmar adalarında inşaat aşamasında parsel bazında zemin (jeolojik-jeoteknik) etüdü yapılacaktır.

1.4.Plan onama sınıfı dahilindeki alanlarda imar uygulaması tamamlanmadan ve zemin etütleri yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

1.5.Bu plan kapsamında Deprem Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ve ilgili yönetmelik hükümleri ve ilgili kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

1.6.Planlama alanı ilgili ön görülen bütün fonksiyon alanlarının otopark ihtiyacı ilgili yönetmelik doğrultusunda kendi fonksiyon alanları içerisinde gözönüne alınacaktır.

1.7. Planda gösterilen kvasiler ve refüj noktaları gematik ölçü ilgili kurum görüşü doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

1.8.Planda belirtilen emsal değerleri alınmaksızın kaydıyla, bütün adaların ve bütün işlevlerde yapı nizamı serbesttir. Yapılar ayrıık blok ve sıra blok şeklinde düzenlenebilir ve parsel bütününde ifraz yapılmadan birden fazla yapı yapılabilir. Yapı boyutları, çekme mesafeleri ve subasman kolları mevzuatta belirtilen koşullara aykırı olmamak şartıyla Belediye/sınce onaylanacak mimari avan projeye göre yapılacaktır.

1.9. Mania kriterlerine uyulacaktır.

1.10.5378 sayılı Engelliler Haklarında Kanun ve bu kanun kapsamında plantama alanında yer alacak kentsel, sosyal, teknik altyapı alanlarında ve yapılarda Türk Standartları Enstitüsü ilgili standartları uyulacaktır.

1.11.Planlama alanında "2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu" ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

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

1.13.EKAT Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen Enerji İletim Hatları'nın geçdiği alandaki itfak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır.

1.14.T.C. İzmir Büyükşehir Belediyesi, İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Emlak ve İstimat Dairesi Başkanlığı, Harita ve Yeraltı Tesisi Şube Müdürlüğü'nün; 19.02.2019 tarih, 29167681-045.01/13792 sayılı yazısında ve 05.02.2016 tarih, 5984 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.15.T.C. İzmirgaz Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketinin; 24.01.2019 tarih, 2019GDN1514 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.16.T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 2.Bölge Müdürlüğü'nün; 19.02.2019 tarih, 5445999-754-121668 sayılı yazısında, 01.08.2019 tarih, 5445999-754-494268 sayılı yazısında, 22.01.2013 tarih, 40380 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.17.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.

1.18.Gediz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin; 31.01.2019 tarih, 6634 sayılı yazısında ve 01.02.2013 tarih, 417 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

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

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

1.21.Açıklananlar hususunda 3194 sayılı İmar Kanunu, Planı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer kanun ve yönetmelik hükümleri geçerlidir.

2. TANIMLAR VE YAPILASMAYA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜMLER

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

Plan üzerinde belirtilen yapı yoğunluğunun, maksimum yapı yükseklikleri ve yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

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

Bu alanlarda azami konut oranı %80'i geçemez.

Plan üzerinde belirtilen yapı yoğunluğunun, maksimum yapı yükseklikleri ve yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

2.3.Belediye Hizmet Alanı: İZSU ve Belediyenin görüşü doğrultusunda altyapı tesisi (pompa istasyonu, su deposu vb.) yer alabilir.

Belediye Hizmet Alanında ilde belediyesince onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

Plan üzerinde belirtilen yapı yoğunluğunun, maksimum yapı yükseklikleri ve yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

2.4.Eğitim Tesisi Alanı: Okul öncesi, il ve orta öğretim hizmet vermek üzere; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisiş için ayrılan kamu veya özel mülkietteki alanlardır.

Plan üzerinde belirtilen yapı yoğunluğunun, maksimum yapı yükseklikleri ve yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

2.5. Aile Sağlığı Merkezi: Çevre yelpazına koşulları dikkate alınarak onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

Plan üzerinde belirtilen yapı yoğunluğunun, maksimum yapı yükseklikleri ve yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

2.6.Sosyal Tesis Alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kres, kuru, çocuk, yetişme yurdu, kulübü ve gençlik bakkalmi, rehabilitasyon merkezi, toplu merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkietteki alanlardır.

Plan üzerinde belirtilen yapı yoğunluğunun, maksimum yapı yükseklikleri ve yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

2.7.Cami: Bu alanlarda çevre yaparlama koşulları dikkate alınarak bölgenin tarihi, mimari kimliğine ve doğal yapısına uygun ve ilgili kurum ve kuruluşların onay görüşleri alınarak koşullu onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

Plan üzerinde belirtilen yapı yoğunluğunun, maksimum yapı yükseklikleri ve yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

2.8.Park: Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, eğlence ve rekreasyon alanlarıdır.

Bu alanlarda çevreye uyumlu, topografyaya bozmadan bölgenin özgün doğal yapısını ortaya çıkaracak yeşil süreksizlik kesintiyte uğrayacak şekilde uygun peyzaj düzenleme projelerine göre uygulama yapılacaktır.

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

2.10.Enerji Nakil Hatları: Enerji iletim tesislerinin yer değişimleri halinde ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazari ve uygulama imar planı değişikliği, ilgili idarelerce onaylanır.