# İZMİR

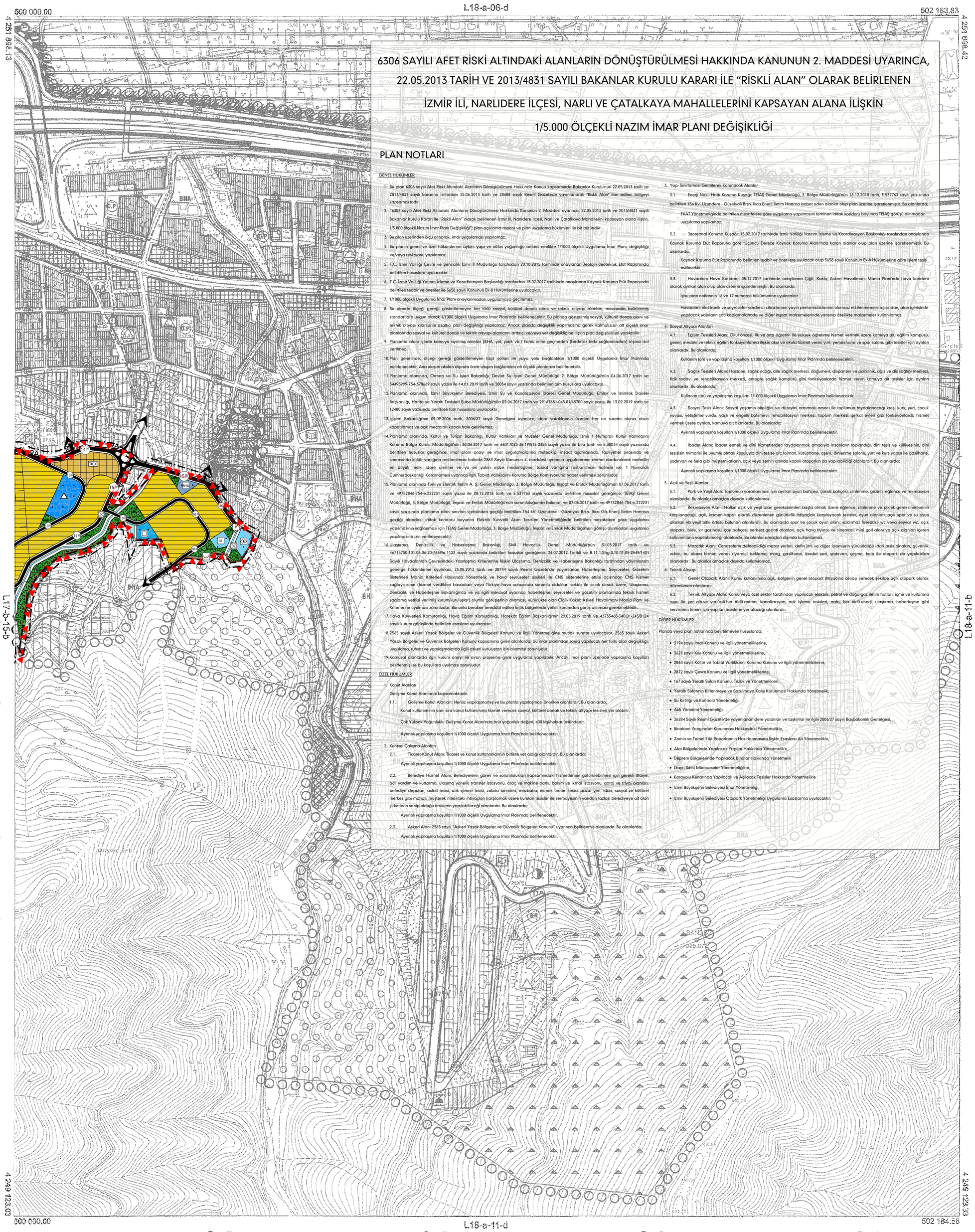
İL:İZMİR

L18-a-11-a

L18-a-06-d

500 000.00 | 502 183.83

4 251 898.13 | 4 251 898.42




4 249 123.03 | 4 249 123.33

500 000.00 | L18-a-11-d | 502 184.56

(500 500) 500 500 (501 000) 501 000 (501 500) 501 500 (502 000) 502 000

1:5000

## 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUNUN 2. MADDESİ UYARINCA, 22.05.2013 TARİH VE 2013/4831 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE "RİSKLİ ALAN" OLARAK BELİRLENEN İZMİR İLİ, NARLIDERE İLÇESİ, NARLI VE ÇATALKAYA MAHALLELERİNİ KAPSAYAN ALANA İLİŞKİN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. Bu plan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Bakanlar Kurulu'nun 22.05.2013 tarih ve 2013/4831 sayılı kararına istinaden 25.06.2013 tarih ve 28688 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak "Riskli Alan" ilan edilen bölgeyi kapsamaktadır.
2. "6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2. Maddesi uyarınca, 22.05.2013 tarih ve 2013/4831 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile "Riskli Alan" olarak belirlenen İzmir İli, Narlıdere İlçesi, Narlı ve Çatalkaya Mahallelerini kapsayan alana ilişkin, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği", plan açıklama raporu ve plan uygulama hükümleri ile bir bütündür.
3. Bu plan üzerinden ölçü almarak, imar uygulaması yapılamaz.
4. Bu planın genel ve özel hükümlerine aykırı, yapı ve nüfus yoğunluğu arttırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve/veya revizyonu yapılamaz.
5. T.C. İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İzmir İl Müdürlüğü tarafından 20.10.2015 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
6. T.C. İzmir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı tarafından 15.02.2017 tarihinde onaylanan Kaynak Koruma Etüt Raporunda belirtilen tedbir ve öneriler ile 5658 sayılı Kanunun Ek-8 Hükümlerine uyulacaktır.
7. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmadan uygulamaya geçilemez.
8. Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları, mevzuatla belirlenmiş standartlara uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişiklikli yapılamaz. Ancak planda değişiklik yapılmasına gerek kalmaksızın alt ölçekli imar planlarında sosyal ve kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını arttırıcı ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir.
9. Planlama alanı içinde kamuya ayrılmış alanlar (BHA, yol, park vb.) kamu eline geçmeden (bedelsiz terki sağlanmadan) inşaat izni verilmez.
10. Plan genelinde, ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Ana ulaşım aksları dışında ilave ulaşım bağlantıları alt ölçekli planlarda belirlenebilir.
11. Planlama alanında, Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 04.06.2017 tarih ve 54495999-754-378669 sayılı yazısı ile 14.01.2019 tarih ve 30054 sayılı yazısında belirtilen tüm hususlara uyulacaktır.
12. Planlama alanında, İzmir Büyükşehir Belediyesi, İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü'nün 02.06.2017 tarih ve 29167681-045.01/43700 sayılı yazısı ile 13.02.2019 tarih ve 12480 sayılı yazısında belirtilen tüm hususlara uyulacaktır.
13. İçişleri Bakanlığı'nın 09.09.2006 tarih, 2006/27 sayılı Genelgesi uyarınca; dere yataklarının üzerleri her ne surette olursa olsun kapatılamaz ve açık mecraları kapalı hale getirilemez.
14. Planlama alanında, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 30.06.2017 tarih ve 66017023-35.19/515-2355 sayılı yazısı ile bila tarih ve E.30034 sayılı yazısında belirtilen hususlar gereğince, imar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında, faaliyetler sırasında ve sonrasında kültür varlığına rastlanması halinde 2863 Sayılı Kanunun 4. maddesi uyarınca uygulamanın derhal durdurularak mahallin en büyük mülki idare amirine ve ya en yakın müze müdürlüğüne, tabiat varlığına rastlanılması halinde ise, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi uyarınca ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonuna haber verilmesi zorunludur.
15. Planlama alanında Türkiye Elektrik İletim A. Ş. Genel Müdürlüğü, 3. Bölge Müdürlüğü, İnşaat ve Emlak Müdürlüğü'nün 07.06.2017 tarih ve 49752846-754-e.222231 sayılı yazısı ile 28.12.2018 tarih ve E.537763 sayılı yazısında belirtilen hususlar gereğince, TEİAŞ Genel Müdürlüğü, 3. Bölge Müdürlüğü, İnşaat ve Emlak Müdürlüğü'nün sorumluluğunda bulunan ve 07.06.2017 tarih ve 49752846-754-e.222231 sayılı yazısında planlama alanı sınırları içerisinden geçtiği belirtilen 154 kV. Uzundere - Güzelyalı Brşn. İlıca Gis Enerji İletim Hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasının sağlanması için TEİAŞ Genel Müdürlüğü, 3. Bölge Müdürlüğü, İnşaat ve Emlak Müdürlüğü'nün görüşü alınmadan uygulama yapılmasına izin verilmeyecektir.
16. Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün 31.05.2017 tarih ve 46715750-101.06.06-20-7669/e.1122 sayılı yazısında belirtilen hususlar gereğince; 24.07.2012 Tarihli ve B.11.1.Shg.0.10.01.05-2549/1421 Sayılı Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterlerine İlişkin Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından yayımlanan genelge hükümlerine uyulması, 23.08.2013 tarih ve 28744 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik ve hava seyrüsefer usulleri ile CNS sistemlerine etkisi açısından CNS hizmet sağlayıcısının (hizmet verdikleri havaalanı veya Türkiye hava sahasında sorumlu oldukları sektör ile sınırlı olmak üzere, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığınca ve ya ilgili mevzuat uyarınca haberleşme, seyrüsefer ve gözetim alanlarında teknik hizmet sağlama yetkisi verilmiş kurum/kuruluşlar) olumlu görüşlerinin alınması, yürürlükte olan Çiğli- Kaklıç Askeri Havalimanı Mania Planı ve Kriterlerine uyulması zorunludur. Bununla beraber tereddüt edilen kritik bölgelerde yetkili kurumdan görüş alınması gerekmektedir.
17. Hava Kuvvetleri Komutanlığı, Hava Eğitim Komutanlığı, Harekât Eğitim Başkanlığının 29.05.2019 tarih ve 43735468-340.01-245/8124 sayılı kurum görüşünde belirtilen esaslara uyulacaktır.
18. 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ve İlgili Yönetmeliğine mutlak surette uyulacaktır. 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamına giren alanlarda; bu imar planından sonra yapılacak her türlü plan değişikliği, uygulama, ruhsat ve yapılaşmalarda ilgili askeri kuruluştan izin alınması zorunludur.
19. Kamusal alanlarda ilgili kurum onayı ile avan projesine göre uygulama yapılabilir. Ancak imar planı üzerinde yapılaşma koşulları belirlenmiş ise bu koşullara uyulması zorunludur.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. Konut Alanları

Gelişme Konut Alanlarını kapsamaktadır.

1.1. Gelişme Konut Alanları: Henüz yapılaşmamış ve bu planla yapılaşması önerilen alanlardır. Bu alanlarda;

Konut kullanımının yanı sıra konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri yer alabilir.

Çok Yüksek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı'nda brüt yoğunluk değeri; 400 kişi/hektar üstündedir.

Ayrıntılı yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

2. Kentsel Çalışma Alanları

2.1. Ticaret-Konut Alanı: Ticaret ve konut kullanımlarının birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda;

Ayrıntılı yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

2.2. 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 yandan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlardır. Bu alanlarda;

Ayrıntılı yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

2.3. Askeri Alan: 2565 sayılı "Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu" uyarınca belirlenmiş alanlardır. Bu alanlarda;

Ayrıntılı yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

3. Yapı Sınırlaması Getirilerek Korunacak Alanlar

3.1. Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı: TEİAŞ Genel Müdürlüğü, 3. Bölge Müdürlüğü'nün 28.12.2018 tarih, E.537763 sayılı yazısında belirtilen 154 Kv. Uzundere - Güzelyalı Brşn. İlıca Enerji İletim Hattına isabet eden alanlar olup plan üzerine işaretlenmiştir. Bu alanlarda;

EKAT Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.

3.2. Jeotermal Koruma Kuşağı: 15.02.2017 tarihinde İzmir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı tarafından onaylanan Kaynak Koruma Etüt Raporuna göre "Üçüncü Derece Kaynak Koruma Alanı"nda kalan alanlar olup plan üzerine işaretlenmiştir. Bu alanlarda;

Kaynak Koruma Etüt Raporunda belirtilen tedbir ve önerilere uyulacak olup 5658 sayılı Kanunun Ek-8 Hükümlerine göre işlem tesis edilecektir.

3.3. Havaalanı Hava Koridoru: 05.12.2017 tarihinde onaylanan Çiğli- Kaklıç Askeri Havalimanı Mania Planı'nda hava koridoru olarak ayrılan alan olup plan üzerine işaretlenmiştir. Bu alanlarda;

İşbu plan notlarının 16 ve 17 numaralı hükümlerine uyulacaktır.

Havaalanı elektronik ve seyrüsefer yardımcı cihazlarının yayın performanslarının olumsuz etkilenmemesi açısından, alan içerisinde yapılacak yapıların çatı kaplamalarında ve diğer inşaat malzemelerinde yansıtıcı özellikte malzemeler kullanılamaz.

4. Sosyal Altyapı Alanları

4.1. 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

4.2. Sağlık Tesisleri 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 kamuya ait tesisler için ayrılan alanlardır. Bu alanlarda;

Kullanım türü ve yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

4.3. 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, kamuya ait alanlardır. Bu alanlarda;

Ayrıntılı yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

4.4. İbadet Alanı: İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dini tesis ve külliyesinin, dini tesisisin 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. Bu alanlarda;

Ayrıntılı yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

5. Açık ve Yeşil Alanlar

5.1. Park ve Yeşil Alan: Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, eğlence ve rekreasyon alanlarıdır. Bu alanlar amaçları dışında kullanılamaz.

5.2. Rekreasyon Alanı: Halkın açık ve yeşil alan gereksinimleri başta olmak üzere eğlence, dinlenme ve piknik gereksinimlerinin karşılanacağı, açık, kısmen kapalı olarak düzenlenen günübirlik ihtiyaçları karşılayacak tesisler, oyun alanları, açık spor ve su oyun alanları ve yeşil bitki örtüsü bulunan alanlardır. Bu alanlarda spor ve çocuk oyun alanı, sızdırmaz foseptikli wc veya seyyar wc, açık otopark, büfe, kır gazinosu, çay bahçesi, serbest gezinti alanları, açık hava tiyatro ve sineması, mini golf alanı vb açık alanları içeren kullanımların yapılabileceği alanlardır. Bu alanlar amaçları dışında kullanılamaz.

5.3. Mezarlık Alanı: Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin izni ve diğer işlemlerin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, hela ile otopark da yapılabilen alanlardır. Bu alanlar amaçları dışında kullanılamaz.

6. Teknik Altyapı

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

6.2. Teknik Altyapı Alanı: Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesislerin yer alacağı alanlardır.

DİĞER HÜKÜMLER

Planda veya plan notlarında belirtilmeyen hususlarda;

- 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine,
- 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine,
- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine,
- 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine,
- 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük ve Yönetmelikleri,
- Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik,
- Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği,
- Atık Yönetimi Yönetmeliği,
- 26284 Sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan dere yatakları ve taşkınlar ile ilgili 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi,
- Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik'e,
- Zemin ve Temel Etüt Raporlarının Hazırlanmasına İlişkin Esaslara Ait Yönetmelik'e,
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik'e,
- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik
- Gayri Sıhhî Müesseseler Yönetmeliğine,
- Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik'e
- İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği,
- İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları'na uyulacaktır.

| | | | | 18 |
|---|---|---|---|---|
| 01 | | | | |
| 06 | | | | |
| 11 | | A | | |
| 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 kareleaj 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

SÜRETTİR

KONTROL
İBB HARİTA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Serhat FINDIKÇI — Harita Mühendisi
Haluk KARABULUT — Harita Mühendisi
Enver KONANÇ — Harita Mühendisi

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