

| | |
|------------|------------|
| L18-b-09-A | L18-b-09-B |
| L18-b-09-D | |

İZMİR İLİ, KEMALPAŞA İLÇESİ, ATATÜRK VE
SOĞUKPINAR MAHALLELERİ SINIRLARI İÇERİSİNDE
KALAN RİSKLİ ALAN VE REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Dosya No : 352332031
Plan No : NİP-351083563
Ölçek : 1/5.000

Müellifi tarafından hazırlanan İzmir İli, Kemalpaşa
İlçesi, Atatürk ve Soğukpınar Mahalleleri Sınırları
İçerisinde Kalan Riskli Alan ve Rezerv Yapı
Alanına İlişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı
Değişikliği 6306 sayılı Afet Riski Altındaki
Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun
hükümleri uyarınca onaylanmıştır.

28 Şubat 2025

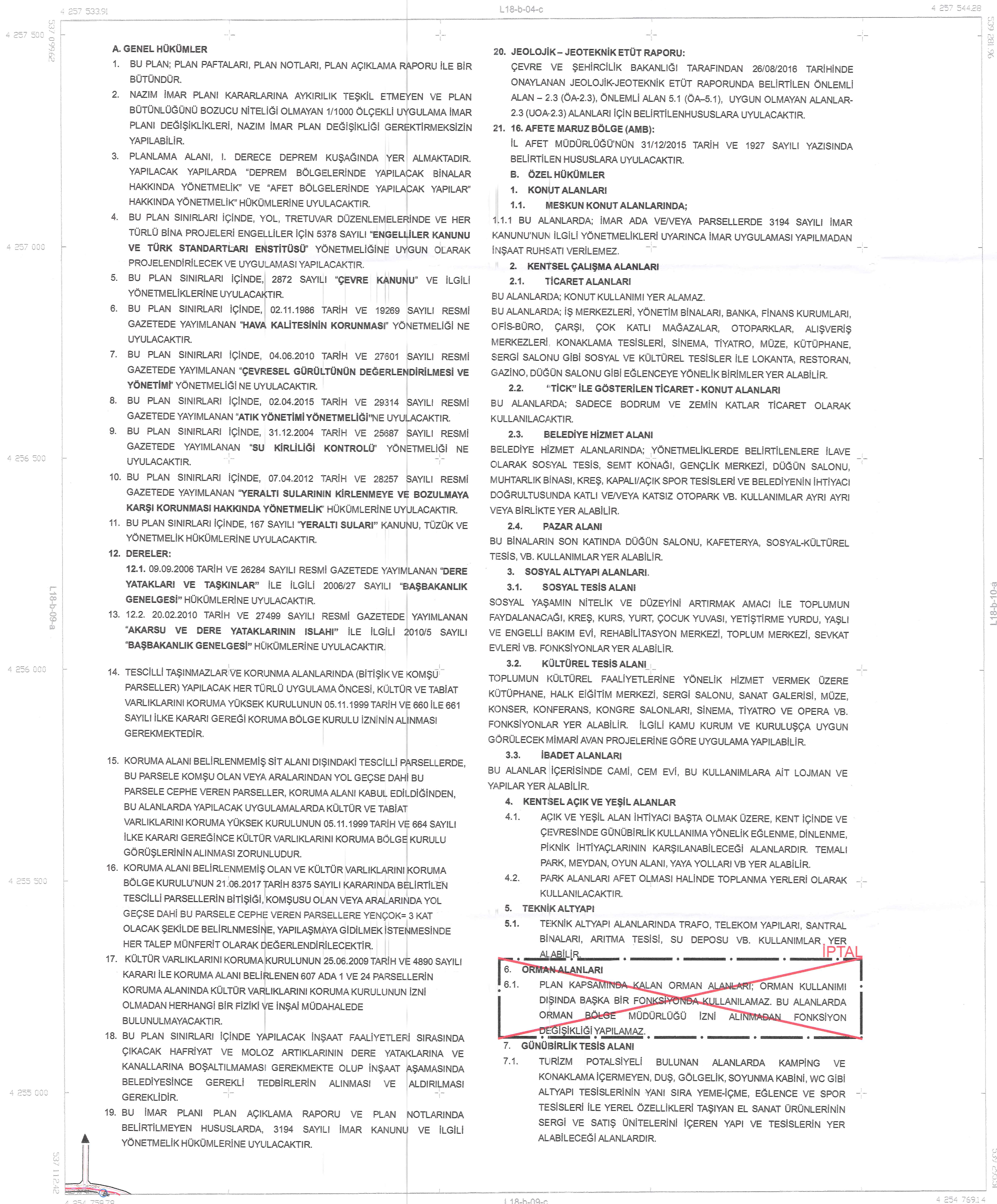
T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

ŞEHİRCİLİK
Dairesi Başkanı

| | | | | |
|----|--|--|--|--|
| 01 | | | | |
| 02 | | | | |
| 03 | | | | |
| 04 | | | | |
| 05 | | | | |
| 06 | | | | |
| 07 | | | | |
| 08 | | | | |
| 09 | | | | |
| 10 | | | | |
| 11 | | | | |
| 12 | | | | |
| 13 | | | | |
| 14 | | | | |
| 15 | | | | |
| 16 | | | | |
| 17 | | | | |
| 18 | | | | |
| 19 | | | | |
| 20 | | | | |
| 21 | | | | |
| 22 | | | | |
| 23 | | | | |
| 24 | | | | |
| 25 | | | | |

KEMALPAŞA
(İZMİR)

L18-b-09-b



A. GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. NAZIM İMAR PLANI KARARLARINA AYKIRILIK TEŞKİL ETMEYEN VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİĞİ OLMAYAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ, NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKTİRMEKSİZİN YAPILABİLİR.
3. PLANLAMA ALANI, I. DERECE DEPREM KUŞAĞINDA YER ALMAKTADIR. YAPILACAK YAPILARDA "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR" HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, YOL, TRETUVAR DÜZENLEMELERİNDE VE HER TÜRLÜ BİNA PROJELERİ ENGELLİLER İÇİN 5378 SAYILI "ENGELLİLER KANUNU VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ" YÖNETMELİĞİNİ UYGUN OLARAK PROJELENDİRİLECEK VE UYGULAMASI YAPILACAKTIR.
5. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
6. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN "HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI" YÖNETMELİĞİ NE UYULACAKTIR.
7. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, 04.06.2010 TARİH VE 27801 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ" YÖNETMELİĞİ NE UYULACAKTIR.
8. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, 02.04.2015 TARİH VE 29314 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ"NE UYULACAKTIR.
9. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ" YÖNETMELİĞİ NE UYULACAKTIR.
10. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, 07.04.2012 TARİH VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
11. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, 167 SAYILI "YERALTI SULARI" KANUNU, TÜZÜK VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. DERELER:
 - 12.1. 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" İLE İLGİLİ 2006/27 SAYILI "BAŞBAKANLIK GENELGESİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 12.2. 20.02.2010 TARİH VE 27499 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN "AKARSU VE DERE YATAKLARININ İSLAHI" İLE İLGİLİ 2010/5 SAYILI "BAŞBAKANLIK GENELGESİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
14. TESCİLLİ TAŞINMAZLAR VE KORUNMA ALANLARINDA (BİTİŞİK VE KOMŞU PARSELLER) YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİ, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 05.11.1999 TARİH VE 660 İLE 661 SAYILI İLKE KARARI GEREĞİNCE KORUMA BÖLGE KURULU İZİNİNİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
15. KORUMA ALANI BELİRLENMEMİŞ SİT ALANI DIŞINDAKİ TESCİLLİ PARSELLERDE, BU PARSELE KOMŞU OLAN VEYA ARALARINDAN YOL GEÇSE DAHI BU PARSELE CEPHE VEREN PARSELLER, KORUMA ALANI KABUL EDİLDİĞİNDEN, BU ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 05.11.1999 TARİH VE 664 SAYILI İLKE KARARI GEREĞİNCE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
16. KORUMA ALANI BELİRLENMEMİŞ OLAN VE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 21.06.2017 TARİH 8375 SAYILI KARARINDA BELİRTİLEN TESCİLLİ PARSELLERİN BİTİŞİĞİ, KOMŞUSU OLAN VEYA ARALARINDA YOL GEÇSE DAHI BU PARSELE CEPHE VEREN PARSELLERE YENÇOK-3 KAT OLACAK ŞEKİLDE BELİRLENMESİNE, YAPILAMAYA GİDİLMEK İSTENMESİNDE HER TALEP MÜNFERİT OLARAK DEĞERLENDİRİLECEKTİR.
17. KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN 25.06.2009 TARİH VE 4890 SAYILI KARARI İLE KORUMA ALANI BELİRLENEN 607 ADA 1 VE 24 PARSELLERİN KORUMA ALANINDA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN İZİNİ OLMADAN HERHANGİ BİR FİZİKİ VE İNŞAİ MÜDAHALEDE BULUNULMAYACAKTIR.
18. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE YAPILACAK İNŞAAT FAALİYETLERİ SIRASINDA ÇIKACAK HAFRİYAT VE MOLOZ ARTIKLARININ DERE YATAKLARINA VE KANALLARINA BOŞALTILMAMASI GEREKMEKTE OLUP İNŞAAT AŞAMASINDA BELEDİYESİNCE GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI VE ALDIRILMASI GEREKLİDİR.
19. BU İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

20. JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU:

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 26/08/2016 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN ÖNEMLİ ALAN - 2.3 (ÖA-2.3), ÖNEMLİ ALAN 5.1 (ÖA-5.1), UYGUN OLMAYAN ALANLAR- 2.3 (UOA-2.3) ALANLARI İÇİN BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

21. 16. AFETE MARUZ BÖLGE (AMB):

İL AFET MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 31/12/2015 TARİH VE 1927 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

B. ÖZEL HÜKÜMLER

1. KONUT ALANLARI

1.1. MESKUN KONUT ALANLARINDA;

1.1.1 BU ALANLARDA; İMAR ADA VE/VEYA PARSELLERDE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.1. TİCARET ALANLARI

BU ALANLARDA; KONUT KULLANIMI YER ALAMAZ.

BU ALANLARDA; İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALAR, BANKA, FINANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOYOL, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAĞLAMA TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER YER ALABİLİR.

2.2. "TICK" İLE GÖSTERİLEN TİCARET - KONUT ALANLARI

BU ALANLARDA; SADECE BODRUM VE ZEMİN KATLAR TİCARET OLARAK KULLANILACAKTIR.

2.3. BELEDİYE HİZMET ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA; YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLENLERE İLAVE OLARAK SOSYAL TESİS, SEMT KONAĞI, GENÇLİK MERKEZİ, DÜĞÜN SALONU, MUHTARLIK BİNASI, KREŞ, KAPALI/AÇIK SPOR TESİSLERİ VE BELEDİYESİNİN İHTİYACI DOĞRULTUSUNDA KATLI VE/VEYA KATSIZ OTOYOL VB. KULLANIMLAR AYRI AYRI VEYA BİRLİKTE YER ALABİLİR.

2.4. PAZAR ALANI

BU BİNALARIN SON KATINDA DÜĞÜN SALONU, KAFETERYA, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS, VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

3.1. SOSYAL TESİS ALANI

SOSYAL YAŞAMIN NİTELİK VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI, KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIM EVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, SEVKAT EVLERİ VB. FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

3.2. KÜLTÜREL TESİS ALANI

TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SINEMA, TİYATRO VE OPERA VB. FONKSİYONLAR YER ALABİLİR. İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞÇA UYGUN GÖRÜLECEK MİMARİ AVAN PROJELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR.

3.3. İBADET ALANLARI

BU ALANLAR İÇERİSİNDE CAMİ, CEM EVİ, BU KULLANIMLARA AİT LOJMAN VE YAPILAR YER ALABİLİR.

4. KENTSEL AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

4.1. AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBÜRLÜK KULLANIMA YÖNELİK EĞLENME, DİNLENME, PİKNIK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ ALANLARDIR. TEMALİ PARK, MEYDAN, OYUN ALANI, YAYA YOLLARI VB. YER ALABİLİR.

4.2. PARK ALANLARI AFET OLMASI HALİNDE TOPLANMA YERLERİ OLARAK KULLANILACAKTIR.

5. TEKNİK ALTYAPI

5.1. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA TRAFİ, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALAR, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

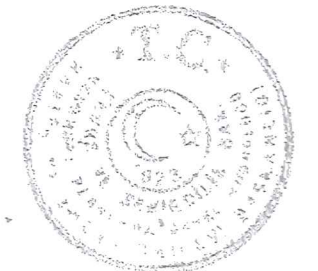
6. ORMAN ALANLARI

6.1. PLAN KAPSAMINDA KALAN ORMAN ALANLARI; ORMAN KULLANIMI DIŞINDA BAŞKA BİR FONKSİYONDA KULLANILAMAZ. BU ALANLARDA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İZİNİ ALINMADAN FONKSİYON DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

7. GÜNÜBÜRLÜK TESİS ALANI

7.1. TURİZM POTANSİYELİ BULUNAN ALANLARDA KAMPİNG VE KONAĞLAMA İÇERMEYEN, DUŞ, GÖLGELEK, SOYUNMA KABİNİ, WC GİBİ ALTYAPI TESİSLERİNİN YANI SIRA YEME-İÇME, EĞLENCE VE SPOR TESİSLERİ İLE YEREL ÖZELLİKLERİ TAŞIYAN EL SANAT ÜRÜNLERİNİN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİN İÇEREN YAPI VE TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

İTİFAK KODORUNAT SİSTEMİNE VE BODRUM
SİSLEMİNE İLİŞKİN BİR PLANLAMA HARİTA
SİSLEMİNE İLİŞKİN YAPILAN HARİTA
KARTAL İSTANBUL, İZMİR İTİFAK AŞTİ
HARİTAR HARİTA 844 SAYILI HARİTA
7/14 KALEBİNE GÖRE ÇIKARILMIŞTIR.



25 / 18 / 2015

ŞEHİRCİLİK
ŞEHİR PLANLAMA
Ş.Ş.Ş. No: 3025

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

ŞEHİRCİLİK
Dairesi Başkanı

ŞEHİRCİLİK
ŞEHİR PLANLAMA
Ş.Ş.Ş. No: 3025

KEMALPAŞA L18-b-09-b
(İZMİR)

1/5000

MÜHÜR
ŞEHİR PLANLAMA
Ş.Ş.Ş. No: 3025