

T.C.
İZMİR NARLIDERE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı: 69463523-754/ 1737

15./03/2018

Konu: Plan Notları Hk.

TMMOB
Mimarlar Odası
İzmir Şubesi

İlgi: a) 24/10/2017 tarih ve 04-13-1431 sayılı yazınız.
b) 31/01/2018 tarih ve 04-18-112 sayılı yazınız.

İlgi (a) ve (b) yazınız ile İlçemiz sınırları içerisinde yapılaşmaya referans olarak uygulanan İmar Plan Notları'nın tamamının birer örneği talep edilmiştir. İlçemiz Narlıdere 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notları yazınız ekinde sunulmuştur.

Gerçeğini bilgilerinize rica ederim.



Ali Ulvi DÜLGER
İnşaat Mühendisi
Başkan Yardımcısı

EKLER:

- 1- 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 22 J-III d Paftası.
- 2- 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 22 İ-II a Paftası.
- 3- 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 22 İ-II b Paftası.

19.03.2018
18-894

Merve

* Eklere Merve'de

NARLIDERE REVİZYON İMAR PLANI

Ö: 1/1000

SINIRLAR

- OOOO REVİZYON İMAR PLANI SINIRI
- ÖZEL KOŞULLU ALAN SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KONUT YERLEŞME ALANLARI

I. kıyı zonunda

- (G1) GELİŞME ALANLARI Max K.A.K.S. 0.40 Max h. 6.80 A-2
- (T1) TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI

II. kıyı zonunda

- (G2) GELİŞME ALANLARI Max K.A.K.S. 0.50 Max h. 6.80 A-2
- (T2) TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI

III. kent zonunda

- (G3) GELİŞME ALANLARI ADA ÜZERİNDE BAŞKA BİR NİZAM YOKSA Max h. 8.00 A-2 Max K.A.K.S. 1.5 Max T.A.K.S. 0.50 Max h. 24.80 dir. BELİRTİLMEYEN ÖLÇÜLERİ SAPTIRMAYA BELEDİYE YETKİLİDİR.
- (TE) TERAS EV
- (A) ÖZEL KOŞULLU GELİŞME ALANLARI UYGULAMASI ÖZEL KOŞULLARINA GÖRE YAPILACAKTIR.

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- (TM) ZEMİN KAT TİCARET ÜST KAT TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI
- 1. DERECE TİCARET MERKEZİ Max K.A.K.S. 0.50 Max T.A.K.S. 0.10 Max h. 6.80
- 2. DERECE TİCARET MERKEZİ
- PAZAR YERİ
- (BHZ) BELEDİYE HİZMET ALANI TEMİZLİK, İTFAİYE, GARA, ATOLYE VB. Gabari ve emsal tesbitine belediyesi yetkilidir.
- ÇOK İŞLEVLİ BELEDİYE HİZMET ALANI İDARİ, SAĞLIK, KÜLTÜR, TİCARET, PAZAR YERİ, TURİSTİK VB. ÜNİTELERİ İÇEREN BİR KOMPLEKTİR Max K.A.K.S. 2.00 Max T.A.K.S. 0.35
- RESMİ TESİS ALANLARI HÜKÜMET, PET VB. HİZMETLER Max K.A.K.S. 0.50

- (K) KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI KOKUSUZ, DÜMANSIZ, GÜRÜLTÜSÜZ, KÜÇÜK İMALAT VE TAMİRHANE Max K.A.K.S. 1.00 Max h. 6.80
- (T) TURİZM YERLEŞME ALANLARI

- (K) KONAKLAMA TESİS ALANLARI OTEL, MOTEL, BUNFALOV, GAZİNO, KAHVE VB. ELEMANLAR YER ALIR.

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- (P) PARK
- (C) ÇOCUK BAHÇESİ
- (MO) MAHALLE OYUN ALANLARI
- (S) SPOR ALANLARI Max K.A.K.S. 0.75 Max h. 3.80
- (A) AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- (E) EĞİTİM ALANLARI
- (S) SAĞLIK TESİSLERİ ALANI SAĞLIK YURDU, DISPANSER VB. Max K.A.K.S. 0.80
- (S) SOSYAL TESİSLERİ ALANI Max K.A.K.S. 0.80
- (D) DİNİ TESİSLER ALANI

DİĞER KULLANIM ALANLARI

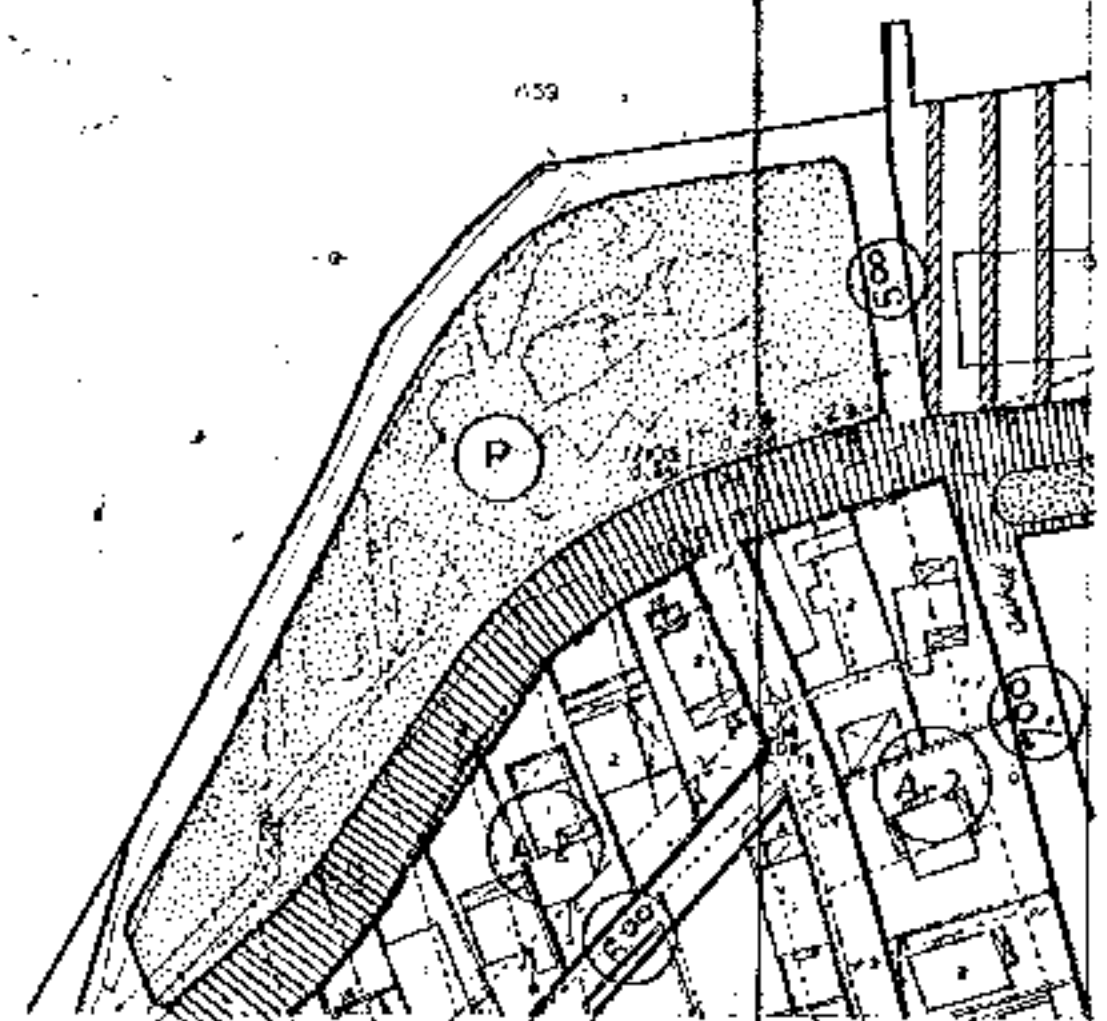
- (T) TARIM ALANLARI
- (A) ASKERİ ALANLAR

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

- (K) KARAYOLLARI
- (K) KENTİÇİ TAŞIT YOLLARI
- (Y) YAYA YOLLARI
- (A) BAKIM VE AKARYAKIT İSTASYONLARI
- (M) YAT LİMANLARI VE BALIKÇI BARINAKLARI

- (B) KIYI GEZİNTİ BANTLARI

- A) SINIRLAR VE ULAŞIM
- İmar adaları üzerinde yaklaşma mesafesi belirtilmemişse karayoluna en az 15m. ye kadar inşaat yapılamaz.
- Açık karayolu yanında servis yolu bulunan yerlerde inşaat yaklaşma mesafesi 5m. ye düşürülür. Parselin inşaat yaklaşma sınırı nedeniyle inşaat yapılmayan kısımları da inşaat emsalinin hesaplanması sırasında parsel alanına dahil edilir.
- B) KONUT ALANLARI
- 1) Ada üzerinde farklı iki nizam verildiğinde;
 - a) Gelişme alanı kabul edilirse G₁, G₂, G₃ koşulları ile birlikte farklı iki nizam verilen adalarda G₁, G₂, G₃ koşullarının getirildiği emsal kullanılarak ada üzerindeki diğer nizam ve kat adedine göre uygulama yapılır.
 - b) Yüksek katlı düzen cephe adedi yola göre ilk sıra parsellerde uygulanır.
 - c) Yapı adaları üzerindeki ayırım çizgileri kadastral durumu ve en az yapı derinliği koşullarına uyularak uygulanır.
 - 2) Bir parselde binden fazla bina yapıldığı halinde, kitle boyu 45m'yi geçmemek ve her kitle arası için yönetmelikle belirtilen yan bahçe mesafeleri toplamı aranacaktır. Ada dışında tek parsel uygulaması yapılmaması istenir. A-2/G1, A-2/G2, G3 ve emsal verilmiş yapı adalarında max. faks, gabari ve çekme mesafelerine bağlı katmak koşullarıyla blok boyu ve derinliği serbesttir.
 - 3) İmar yönetmeliğinin 3.11.baddesinin 5. fıkrasında belirtilen her türlü bölge derinliği az olan parsellerde 3m. arka bahçe mesafesi bırakıldığında bina derinliğinin 10m. nin altına düşmesi halinde arka bahçe mesafesi 1m. ye kadar azaltılmaya İmar Müdürlükleri yetkilidir.
 - 4) A-Aynı nizam verilmiş yapı adalarında müstakil ya da blok yapılar yer alabilir. Ancak blok boyu 26m. yi geçemez.
 - 5) B1- Blok nizam verilmiş yapı adalarında blok başlangıç ve bitişlerini Belediye saptar. Blok başları arasındaki uzaklık iki yan bahçe toplamından az olamaz. (min 6m.) Blok boyu 45m'yi geçemez.
 - 6) Kıyı zondaki konut alanlarıyla teras evlere ait yapı adalarında Belediyece hazırlanacak İmar durumlarında;
 - a- Ağaçlık dokusunun korunması
 - b- Yapıların silvetti ve manzara görüşleri gözetilecek ölçülerdir.
 - 7) Parsel sınırlarına 5m. bina kitlelerine 3m. mesafede olmak ve zeminden yüksekliği 50cm. yi geçmemek üzere açık yüzeye havuzlu ve süs havuzu yapılabilir. Faks ve kaks'a dahil edilmez.



1:1000

MÜHÜR

M. İnan Elitok
Harita Gözetici

M. İnan Elitok
Harita Gözetici

M. İnan Elitok
Harita Gözetici

M. İnan Elitok
Harita Gözetici

NARLIDERE KIYI KESİMİ KORUMA İMAR PLANI Ö:1/1000

LEJAND

○○○○ Plan onama sınırı

●●●● 3.derece doğaç sit sınırı

□□□□ Tarımsal niteliği korunacak alan

○ ○ ○ ○ Ağaçlandırılacak alan

■ Semt spor sitesi

PLAN NOTLARI

- 1.-3.Derece doğaç sit alanı ve tarımsal niteliği korunacak alan olarak belirlenen bölge için yapılan plan ve plan notlarında yer alan haritalarda koruma ve ilgisine göre 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmelikleri, İzmir İmar Yönetmeliği, 3395 sayılı Kanun ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümleri geçerlidir.
2. Bu plan çalışmasında İmaratları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 17.12.2002 gün ve 10167 sayılı kararı geçerlidir.
3. Planlama alanı içerisinde plan yapılmamış alanlar Narlidere Belediyesi plan değişikliklerinde ise İzmir İmaratları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu ve 30.10 sayılı yasa gereği Büyükşehir Belediye yetkilidir.
4. Tarımsal niteliği korunacak alanlar en az 500 m² büyüklüğünde 3000 m² dir.
5. İfrazda sonra oluşacak parsellerin mevcut bir kadaströ veya tapu haritasında bulunabilir ya da imar yoluna en az 25 metre cephesi bulunması zorunludur.
6. Bir alanda oturma mahsus bağı ve sayılı evleri, müstakil binaları, sığın ve estetik mahsus bulunma dışı takdirde parsel sahını 250 m² den fazla yer işgal etmemek inşaat alanı genişliği (En az) 5,5' den fazla olmamak ve bir blokta toplam 250 m² yi geçmemek ve toplam 2 blokta (6.30) camarlık yada parsel sınırına 5 metre den fazla yaklaşmamak kayyolundan o epeyan parsellerde TCK ististik sınırına 15 metreden fazla yaklaşmamak koşulu ile yapılabılır.
7. Alanı 500 m² den az alan parsellerde yapılaşma izin verilmez.
8. Sarda için sınır yoktur.
9. Bahçe duvarlarının yüksekliği 100 m'yi geçmez. Ayrıca üzerine 150 m'yi geçmeyen parmaklık yapılabilir.
10. Bu alanda mevcut bir kadaströ veya tapu haritasında bulunabilir ya da imar yoluna cephesi olmayan veya mevcut cephesi yeterli gelmedi için ifraz edilemeyen ancak ifraz yüksekliğini Genel Hükümlerin 4. Maddesinde belirtilen 3000 m² sarılı sayılan parsellerin ifraz edilebilmesi için kendi parsel sınırlarında kalacak şekilde ve en az 7 m olmak koşulu ile parselin içerisinde yol terk edilerek ifraz yapılabilmesi için ilgili belediyeye hazırlanacak teknik koruma kurulumu ile ifraz için alınması gereklidir.

