

İZMİR İLİ, ALIĞA İLÇESİ, SAMURLU MAHALLESİ,  
TOPLU KONUT ALANI MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN  
NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM - PLANNOTU

K17-b-25-b

Dosya No : 35052210  
Plan No : NİP-351052866  
Ölçek : 1:5.000

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından hazırlanan İzmir İli, Aliğa İlçesi, Samurlu Mahallesi Toplu Konut Alanı Muhteflif Parsellere İlişkin 1 paftalık 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Cumhurbaşkanlığı 1 numaralı Kararname'nin 97(İ) ve 102(İ) maddeleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5.maddesi uyarınca onaylandı.

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

ALIĞA  
(İZMİR)  
K17-b-25-b

K17-b-20-c

4 296 301 27

## İZMİR İLİ, ALIĞA İLÇESİ, SAMURLU MAHALLESİ, TOPLU KONUT ALANI MUHTEFLIF PARSELLERE İLİŞKİN NAZIM İMAR PLANI

### GÖSTERİM

#### PLANLAMA SINIRLARI

○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

#### KONUT ALANLARI

■ GELİŞME KONUT ALANI  
(YÜKSEK 270 K/HA)

#### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

■ K/HA KAMU HİZMET ALANI

#### SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

▲ EĞİTİM ALANI

■ SAĞLIK ALANI

■ KÜLTÜREL TESİS ALANI

■ İBADET ALANI

■ SPOR ALANI

#### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

■ PARK VE YEŞİL ALAN

#### KARAYOLLARI

■ 15' İLDERECE YOL (15-14.50-10 m)

#### AFET TEHLİKELİ ALAN

▲ ONLEMLİ ALAN-2.1

#### YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

■ ENH ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

■ BHK AKARYAKIT BORU HATTI KORUMA KUŞAĞI

■ ENERJİ NAKİL HATTI

■ AKARYAKIT BORU HATTI

### Plan Notları:

#### Genel Hükümler

- 1/5000 ölçekli nazım imar planı, plan paftaları, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür. Ölçek gereği plan üzerinden ölçü alınmaz.
- Plan kararları, arazinin genel kullanım biçimlerini gösteren ve onları yönlendirici nitelikte olup plan sınırı dahilinde uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olarak alınacaktır. Uygulamaya ilişkin hususlar alt ölçekli planda belirlenecektir.
- Plan ölçeği gereği gösterilemeyen teknik altyapı alanları, çocuk bahçesi, park, otopark, kültürel tesis, sosyal tesis, belediye hizmet alanı, trafo gibi fonksiyonlar uygulama imar planında belirlenebilir.
- Bu nazım imar planı kapsamında;
  - 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
  - İlgili Otopark Yönetmeliği,
  - Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik,
  - Sığınak Yönetmeliği,
  - Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği,
  - 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu,
  - 5378 sayılı Engelliler Hakkında Kanun,
  - Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği,
  - Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği,
  - Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik,
  - Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik,
  - ÇED (Çevresel Etki Değerlendirme) Yönetmeliği hükümleri ile diğer ilgili kanun ve yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümlerine uyulması zorunludur. Bu kanunun 4. maddesi uyarınca, alanda yapılacak faaliyetler esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması durumunda, faaliyetlerin derhal durdurulması ve durumun en yakın mülki amirliğe veya müze müdürlüğüne, tabiat varlığına rastlanılması halinde ise 1 numaralı cumhurbaşkanlığı kararnamesi uyarınca ilgili tabiat varlıklarını koruma bölge kuruluna bildirilmesi zorunludur.
- 11.12.2012 onay tarihli "Aliğa (İzmir) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu"nda belirtilen yerleşime uygunluk alanları kriterlerine göre uygulama yapılacaktır.
- Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağında bulunan alanlarda uygulama aşamasında TEİAŞ görüşü alınarak, bu doğrultuda uygulama yapılacaktır.
- Akaryakıt Boru Hattı Koruma Kuşağında bulunan alanlarda uygulama aşamasında BOTAS ve İzmir Gaz Doğalgaz Dağıtım A.Ş. görüşü alınarak, bu doğrultuda uygulama yapılacaktır.
- Plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda, 3194 sayılı imar kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

#### Özel Hükümler

- Gelişme Konut Alanları**
  - Gelişme konut alanlarında yoğunluk 270 K/ha'dır.
  - Gelişme Konut Alanlarında ada ya da parsel için belirlenen emsal değeri içerisinde kalmak ve emsal alanının %5'ini aşmamak kaydıyla ticaret yapıları yapılabilir. Bu yapılar bağımsız blok olarak ve/veya konut bloklarının sadece zemin ve bodrum katlarında yapılabilir.
- Kentsel Çalışma Alanları**
  - Belediye Hizmet Alanları**
    - Bu alanlarda yapılaşma değerleri yakın çevrede tanımlanan yapılaşma şartları dikkate alınarak uygulama imar planında belirlenecektir.
  - Sosyal Altyapı Alanları**
    - Donatı Alanları**
      - Donatı alanlarında (eğitim tesisleri alanı, ibadet alanları, kültürel tesis alanı, sağlık tesisleri alanı, spor alanı, park alanı, vb.) kullanımlara ilişkin hükümler çevre yapılaşma şartları gözetilerek 1/1000 ölçekli uygulama imar planında detaylandırılacaktır.
    - Teknik Altyapı Alanları**
      - Ulaşım**
        - Bu plan üzerinde gösterilen araç yolları şematik olarak gösterilmiş olup ilgili idaresince uygulama yapılacaktır.

İTİF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 1.9920  
EPOĞUNDA DOĞAN HRT İNS M.H. MÜŞ. TAHA SAN. VE TİC. LTD. STİ. VE  
İBRAHİM HRT M.H. TÜR. İNS. İC. İDİS TİC. LTD. STİ. ORTAK  
GİRİŞİMİ TARAFINDAN YAPILAN 50 ADET  
HALINAZMA HARİTA ÇİZİMİ



ELER BAŞKASI  
A. SERDAR TIRYAKI  
HARİTA BAİRESİ BAŞKANI

ALIĞA  
(İZMİR)  
K17-b-25-b

1/5000

MÜTEAHHİT : DOĞAN HRT İNS M.H. MÜŞ. TAHA SAN. VE TİC. LTD. STİ. VE  
İBRAHİM HRT M.H. TÜR. İNS. İC. İDİS TİC. LTD. STİ. ORTAK GİRİŞİMİ