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

K-17-B3 1/25.000

Dosya No : 350532210
Plan No: : NİP-351052864
Ölçek : 1/25.000

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından hazırlanan İzmir İli, Aliağa İlçesi, Samurlu Mahallesi Toplu Konut Alanı Muhtelif Parsellere İlişkin 1 paftalık 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, Cumhurbaşkanlığı 1 numaralı Kararnamesi'nin 97/(g) ve 102(k) maddeleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9.maddesi uyarınca onaylandı.

...../...../.....

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürü a.

TÜRKİYE 1 : 25 000 HİZMETE ÖZEL RESTRICTED URLA-K17-b3

SERİ SERIES K 816
PAFTA SHEET K17-b3
BASKI EDITION 3-THGK

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- ENDÜSTRİ BÖLGESİ SINIRI
- ÖZEL PROJE ALANI SINIRI
- 1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

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

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI
- PLAN ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI
- GELİŞME KONUT ALANI (ORTA-195 K/HA)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- BHA — BELEDİYE HİZMET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- EĞİTİM ALANI
- SAĞLIK ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK — PARK VE YEŞİL ALAN
- REKREASYON ALANI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA
- AKARYAKIT BORU HATTI
- ENERJİ NAKİL HATTI

1/25000

ÖLÇEK 1/25.000

Plan Notları:

Genel Hükümler

1) 1/25000 ölçekli nazım imar planı, plan paftaları, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür. Ölçek gereği plan üzerinden ölçü alınamaz.

2) Plan kararları, arazinin genel kullanış biçimlerini gösteren ve onları yönlendirici nitelikte olup plan sınırı dahilinde uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olarak alınacaktır. Uygulamaya ilişkin hususlar alt ölçekli planda belirlenecektir.

3) 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.

4) 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.

5) 11.12.2012 onay tarihli "Aliağa (İzmir) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu"nda belirtilen yerleşime uygunluk alanları kriterlerine göre uygulama yapılacaktır.

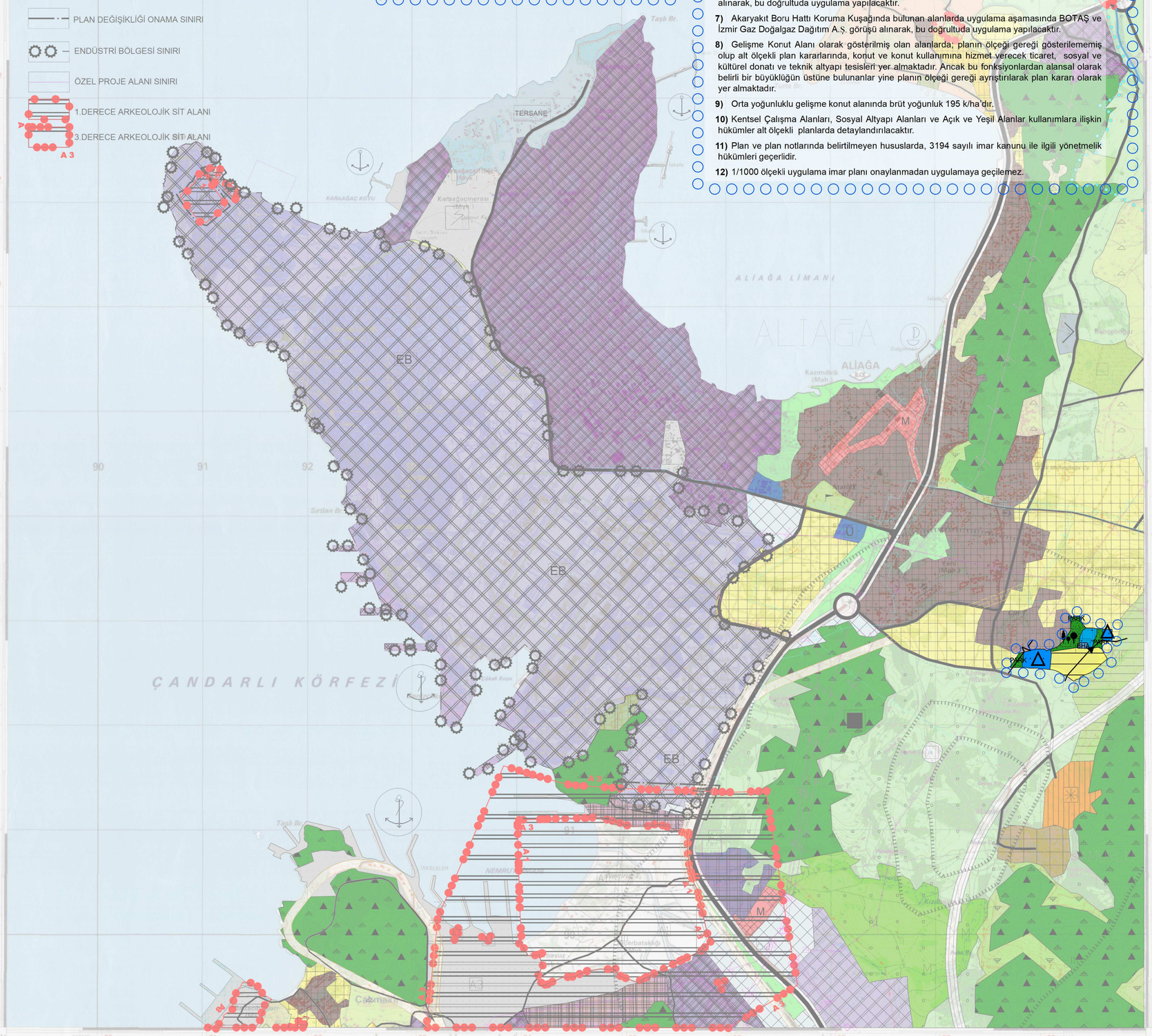
6) Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağında bulunan alanlarda uygulama aşamasında TEİAŞ görüşü alınarak, bu doğrultuda uygulama yapılacaktır.

7) Akaryakıt Boru Hattı Koruma Kuşağında bulunan alanlarda uygulama aşamasında BOTAŞ ve İzmir Gaz Doğalgaz Dağıtım A.Ş. görüşü alınarak, bu doğrultuda uygulama yapılacaktır.

8) Gelişme Konut Alanı olarak gösterilmiş olan alanlarda; planın ölçeği gereği gösterilememiş olup alt ölçekli plan kararlarında, konut ve konut kullanımına hizmet verecek ticaret, sosyal ve kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri yer almaktadır. Ancak bu fonksiyonlardan alansal olarak belirli bir büyüklüğün üstüne bulunanlar yine planın ölçeği gereği ayrıştırılarak plan kararı olarak yer almaktadır.

9) Orta yoğunluklu gelişme konut alanında brüt yoğunluk 195 k/ha'dır.

10) Kentsel Çalışma Alanları, Sosyal Altyapı Alanları ve Açık ve Yeşil Alanlar kullanımlara ilişkin hükümler alt ölçekli planlarda detaylandırılacaktır.

11) Plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda, 3194 sayılı imar kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

12) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmadan uygulamaya geçilemez.