

PAFTA ANAHTARI			
		K18-d-01-a-2-b (ÖZEL HÜKÜMLER)	K18-d-01-b-1-a
			K18-d-01-b-1-c
PLANIN İSMİ		İZMİR İLİ ALİAĞA İLÇESİ SEHİTKEMAL MAHALLESİ 7011 ADA 1 PARSEL TEHLİKELİ ATIK TESİSLERİ ALANI AMAÇLI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	1/1.000
UYGULAMA İMAR PLANI PLAN PAFTASI		ADI-SOYADI	İMZA
EKON İMAR PLANLAMA KENT DANIŞMANLIK SAN. TİC. LTD. ŞTİ.	PLANLAMA EKİBİ		ŞAHİN KAYNAR A KARNE PLAN MÜELLİFİ
			CENK KAN BAYIRYÜZ YETKİLİ ŞEHİR PLANCISI
	UZMAN	DEMET ÇELEN ÖK	
	PROJE KOORDİNATÖRÜ	BEYZA NUR ÖCAL	
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	PROJE KOORDİNATÖRÜ	YASİN ERSÖZ	
	PLANLAMA ŞEFİ	AHMET HAKAN BİÇKİCİ	
	PLANLAMA MÜDÜR YARDIMCISI	MUHAMMET BÜLBÜL	

Dosya No : 349532218
Plan No : ÜİP-351087304
Ölçek : 1/1.000

Müclifi tarafından İzmir İli, Aliaga İlçesi, Şehitkema Mahallesi, 7011 ada 1 parselde "Tehlikeli Atık Tesisleri Alanı" amaç hazırlanan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-11 maddesinin (c) bendi uyarınca onaylanmıştır.

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

İL:İZMİR

İZMİR

K18-d-01-a-2-b

K18-a-21-d-3-c

İZMİR İLİ ALİAĞA İLÇESİ SEHİTKEMAL MAHALLESİ 7011 ADA 1 PARSEL TEHLİKELİ ATIK TESİSLERİ ALANI AMAÇLI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI GÖSTERİMİ

1. SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

PARSEL SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

2. SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

TEHLİKELİ ATIK TESİSLERİ ALANI (BERTARAF VE DEPOLAMA)

3. AFET TEHLİKELİ ALANLAR

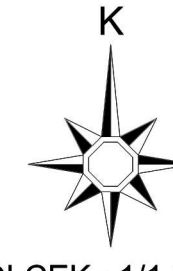
ÖNLEMLİ ALAN SINIRI

4. JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUNLUK

ÖNLEMLİ ALAN 2.2 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE KAYA DÜŞMESİ SORUNLU ALANLAR)

5. TEKNİK ALT YAPI VE ULAŞIM KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU



ÖLÇEK : 1/1.000

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI

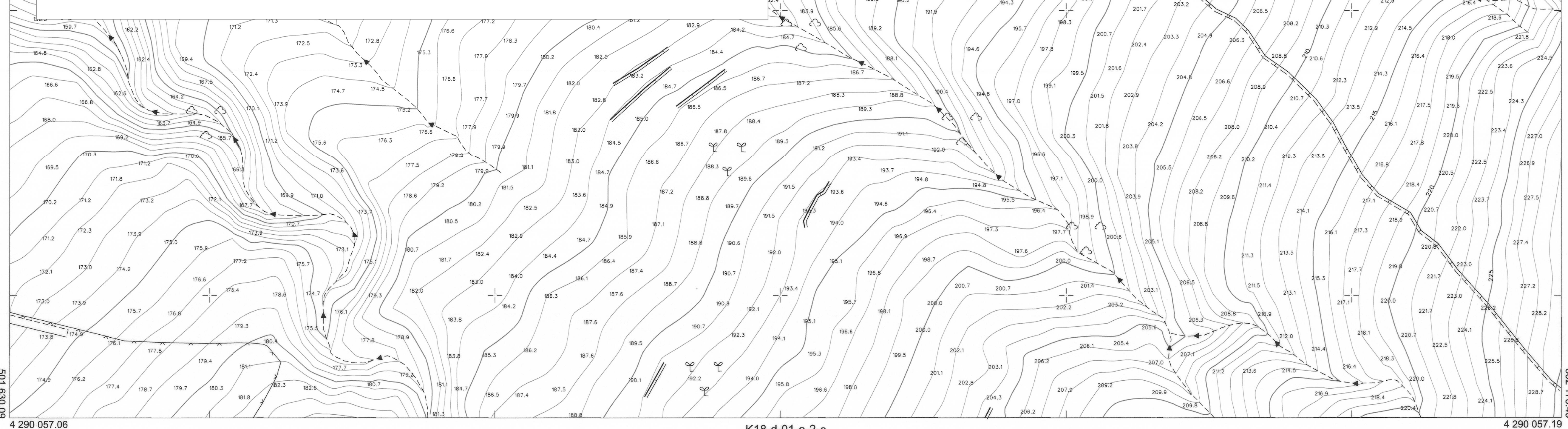
PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

- BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- İMAR PLANINDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DEPREM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN:
 - HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
 - KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
 - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROL YÖNETMELİĞİ
 - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ
- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK, "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- "5378 SAYILI ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA "TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ" NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
- HER TÜRLÜ ÇEVRE KİRLİLİĞİNE NEDEN OLACAK HUSUSLAR HAKKINDA TEDBİRLERİN ALINMASI VE 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU, 17/02/2005 TARİH VE 25730 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİĞİ UYGUN ÇİME VE KULLANMA SUYU SAĞLANMASI, 19/03/1971 TARİH VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN LAĞİM MECRASI MÜHÜRÜ OLMAYAN ÇERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİĞİ UYGUN FOSFETİK YAPILACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROL YÖNETMELİĞİ, 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONUSU VE 2010/5 SAYILI "AKARSU VE DERE YATAKLARININ İSLAH KONUSU BAŞBAKANLIK GENELGELİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YÜZEYSEL SULAR VE YERALTI SULARININ İZLENMESİNE DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA YAMAÇ VE YÜZEY SULARI ALTYAPI (YAĞMURSUYU) SİSTEMİ İÇERİSİNDE İLGİLİ İDARESİNCE BERTARAF EDİLECEKTİR.
- DERE YATAKLARININ İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE DSI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINMADAN ÜZERİ KAPATILMAZ, YOL OLARAK KULLANILMAZ VE MANSAF ŞARTI SAĞLANMADAN UYGULAMAY GEÇİLEMEZ. AYRICA DSI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ VE/VEYA İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜLEN DERE İSLAH PROJELERİ ARAZİDE UYULANANA KADAR MEVCUT DERE YATAKLARI AYRIN KORUNACAKTIR.
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞARISINDA, İLGİLİ KURUMLARIN TALEBİ DOĞRULTUSUNDA TRAFİKO BİNASI VB. GİBİ ALTYAPI GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAYACAK BİRİMLER İLE BİRLİKTE İLGİLİ PARSELDE YER ALAN TESİSE AIT KONTROL NOKTASI, GİRİŞ TAGI, GÜVENLİK KÜLÜBELERİ, OTOPARK GİBİ GEÇİCİ YAPILAR YAPILABİLİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- BU PLAN İZMİR İLİ, ALİAĞA İLÇESİ, SEHİTKEMAL MAHALLESİ, 7011 ADA 1 NOLU PARSELDE "TEHLİKELİ ATIK TESİSLERİ ALANI" KURULMASINA İLİŞKİN HAZIRLANMIŞTIR.
 - BU ALANLARDA YAPI NİZAMI AYRIK, BİTİŞİK, BLOK NİZAMA OLABİLİR. EMSAL:0.20 YAPI YÜKSEKLİĞİ YENÇOK= 12.50 M'DİR. BU ALANLARDA, PARSEL BÜTÜNÜNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
 - HER İŞLETMENİN OTOPARK VE SOSYAL TESİSLERİ KENDİ PARSELİ İÇERİSİNDE DÜZENLENECEKTİR.
 - BU ALANLARDA, ATIK LOJİSTİK VE DEPOLAMA ALANLARI İLE ATIK ÜRÜNLERİN GERİ DONÖŞÜMÜNE YÖNELİK ÜNİTELER YER ALABİLİR.
 - BU ALANLARDA, İDARI VE SOSYAL TESİS BİNALARİ, GÜVENLİK KÜLÜBESİ VB. YAPILAŞMALAR YAPILABİLİR. YAPILARIN TOPLAM ALANI 1000 M²YI, YAPI YÜKSEKLİĞİ İSE YENÇOK=7,50 M'YI GEÇEMEZ.
- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 07.09.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İZMİR İLİ, ALİAĞA İLÇESİ, SEHİTKEMAL MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN YAKLAŞIK 30.63 HEKTARLIK ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILMAZ. YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULANMAY GEÇİLEMEZ.
- T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ NÜN BİLA TARİHLİ VE 3097906 SAYILI VE T.C. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ NÜN 02.02.2023 TARİHLİ VE 686807 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- İMAR UYGULAMALARINDA MEVCUT YAPILAŞMA VE KADASTRAL YAPIYA UYULMASI ZORUNLULUĞU DURUMUNDA VEYA UYGULAMA İMAR PLANI İLE MÜLKİYET HATLARINI ARASINDA UYUŞMAZLIK BULUNMASI DURUMUNDA, YOL AKSINI DEĞİŞTİRMEK VE YOL GENİŞLİĞİNİ DARALTMAK KOŞULU İLE 1 (BİR) METREYE KADAR DEĞİŞİKLİK VE DÜZENLEME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
- HÂLİHAZIR HARİTADAKİ MÜLKİYET SINIRLARI İLE KADASTRAL HARİTALAR ARASINDA 1 (BİR) METREYİ AŞAN UYUŞMAZLIK OLMASI DURUMUNDA İMAR UYGULAMASI, İLGİLİ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINACAK ROPERLİ KROKİYE GÖRE YAPILACAKTIR.



K18-d-01-a-2-c

501 900

501 800

501 700

501 600

501 500

501 400

501 300

501 200

501 100

501 000

501 900

501 800

501 700

501 600

501 500

501 400

501 300

501 200

501 100

501 000

501 900

501 800

501 700

501 600

501 500

501 400

501 300

501 200

501 100

501 000

501 900

501 800

501 700

501 600

501 500

501 400

501 300

501 200

501 100

501 000

501 900

501 800

501 700

501 600

501 500

501 400

501 300

501 200

501 100

501 000

501 900

501 800

501 700

501 600

501 500

501 400

501 300

501 200

501 100

501 000

501 900

501 800

501 700

501 600

501 500

501 400

501 300

501 200

501 100

501 000

501 900

501 800

501 700

501 600

501 500

501 400

501 300

501 200

501 100

501 000

501 900

501 800

501 700

501 600

501 500

501 400

501 300

501 200

501 100

501 000

501 900

501 800

501 700

501 600

501 500

501 400

501 300

501 200

501 100

501 000

501 900

501 800

501 700

501 600

501 500

501 400

501 300

501 200

501 100

501 000

501 900

501 800

501 700

501 600

501 500

501 400

501 300

501 200

501 100

501 000

501 900

501 800

501 700

501 600

501 500

501 400

501 300

501 200

501 100

501 000

501 900

501 800

501 700

501 600

501 500

501 400

501 300

501 200

501 100

501 000

501 900

501