

İZMİR İLİ, ALIĞA İLÇESİ, SAMURLU MAHALLESİ, TOPLU KONUT ALANI MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN NAZIM İMAR PLANI		
GÖSTERİM PLANI NOTU		
K17-B-25-B		
ADI-SOYADI	UNVAN	İMZA
Niğün İNCEİŞ	Uzman (Şehir Plancısı)	
Hamza ÇAKAN	İstanbul Plan, Etüd ve Proje Şube Müdürü	
Serhat GÜNKAN	İstanbul Planlama ve Proje Dairesi Başkanı	

Dosya No : 350532210
Plan No : NİP-351131871
Ölçek : 1/5000

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)
tarafından hazırlanan İzmir İli, Aliğa İlçesi,
Samurlu Mah., Muhtelef Parsellerde Toplu
Konut Alanına İlişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım
İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek
11. Maddesinin (c) bendi kapsamında
onaylanmıştır.

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

01				
06				
11	b	a	b	c
16		d	c	d
21		e	c	e
26		f	c	f

ALIĞA
(İZMİR)
K17-b-25-b

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

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI
(YÜKSEK-270 K/HA)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BELEDİYE HİZMET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM ALANI

SAĞLIK ALANI

KÜLTÜREL TESİS ALANI

İBADET ALANI

SPOR ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

TEKNİK ALTYAPI ALANI

KARAYOLLARI

15° İLDERECE YOL (15-14.50-10 m)

AFET TEHLİKELİ ALAN

ONLEMLİ ALAN- 2.1

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

AKARYAKIT BORU HATTI KORUMA KUŞAĞI

ENERJİ NAKİL HATTI

AKARYAKIT BORU HATTI

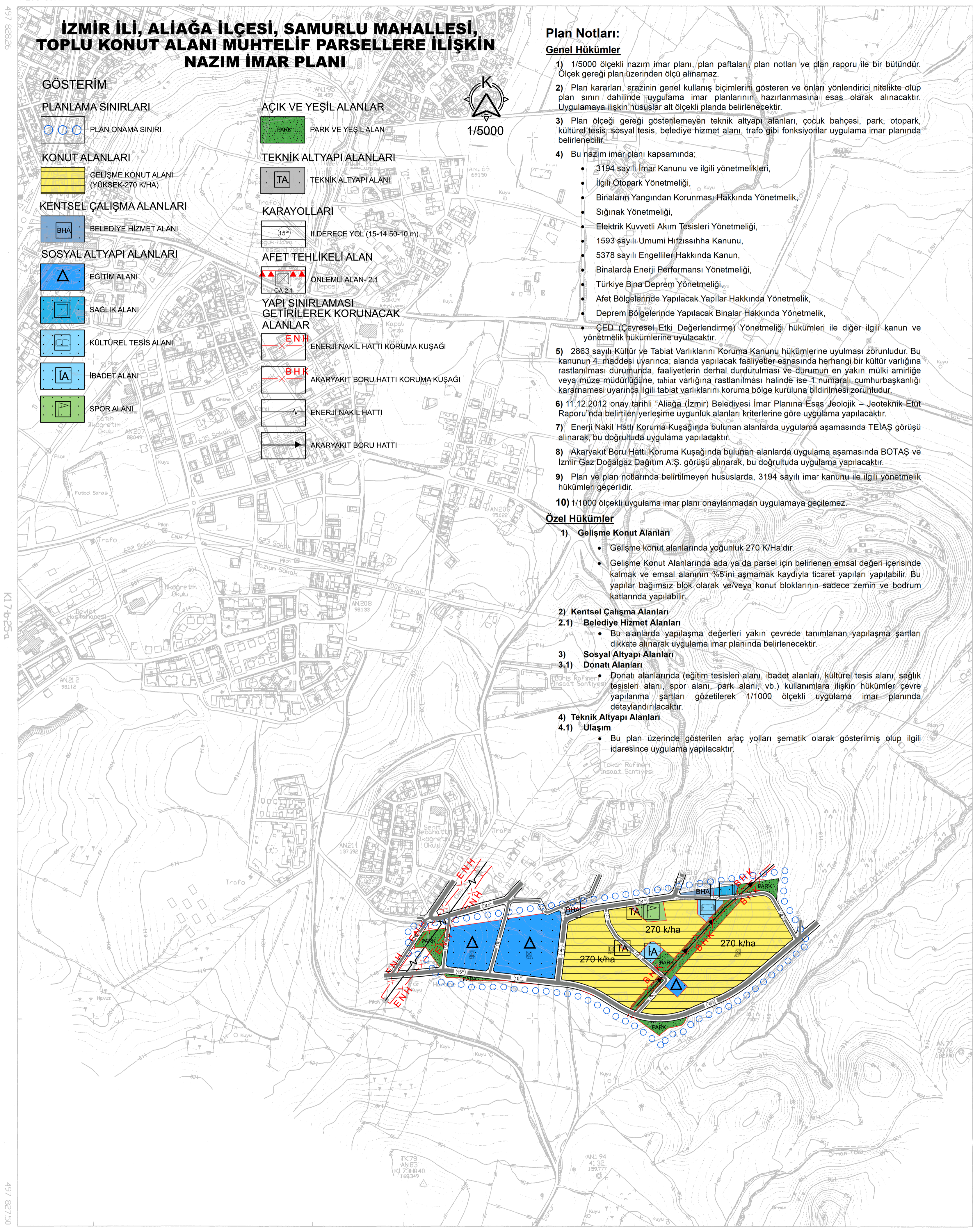
Plan Notları:

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 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.
- 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 yönetmelikler,
 - İlgili Otopark Yönetmeliği,
 - Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik,
 - Stıgnak 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 Değerlendirmesi) 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 rastlanması durumunda, faaliyetlerin derhal durdurulması ve durumun en yakın mülki amirliğe veya müze müdürlüğüne, tabiat varlığına rastlanması halinde ise 1 numaralı cumhurbaşkanlığı kararnameyi 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

- 1) 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.
- 2) Kentsel Çalışma Alanları
 - 2.1) Belediye Hizmet Alanları
 - Bu alanlarda yapılaşma değerleri yakın çevrede tanımlanan yapılaşma şartları dikkate alınarak uygulama imar planında belirlenecektir.
 - 3) Sosyal Altyapı Alanları
 - 3.1) 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.
 - 4) Teknik Altyapı Alanları
 - 4.1) Ulaşım
 - Bu plan üzerinde gösterilen araç yolları şematik olarak gösterilmiş olup ilgili idaresince uygulama yapılacaktır.



ITF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 1980 EPOĞUNDA DOĞAN HRT İNG. MUH. MÜS. TAHH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. VE İRMAK HRT İMPL. TIR. İNŞ. İC. DİS. TİC. LTD. ŞTİ. ORTAK GİRİŞİM TARAFINDAN YAPILAN 50 ADET HALIHAZIR HASTA ÖNNEKİ



İLLER BANKASI
A. SERDAR TIRYAKI
HARİTA DAİRESİ BAŞKANI

ALIĞA
(İZMİR)
K17-b-25-b

MÜTEAHHİT : DOĞAN HRT İNG. MUH. MÜS. TAHH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. VE İRMAK HRT İMPL. TIR. İNŞ. İC. DİS. TİC. LTD. ŞTİ. ORTAK GİRİŞİM