

ALIAĞA İMAR PLANI H. etap

BARAN İDİL

HURAY SARI
KAZIM PEHLIVANOĞLU
AYŞE İŞİK

SINIRLAR VE ULAŞIM PLAN SINIRI



GEOMORFİK ÖNLEME BÖLGESİ SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



ENERJİ NAKİL HATTI



DEMİRYOLLARI



KARAYOLLARI



MOTORLU TAŞIT YOLLARI



TAHSİSLİ SANAYİ ARTERİ



YAYA YOLLARI



OTOBÜS TERMINALİ



RIHTIM VE MEYDANLAR



BENZİN İSTASYONLARI

KONUT ALANLARI



MESKUN ALANLAR



GELİŞME ALANLARI



TERCİHLİ ALANLAR



TERAS EVLER

İŞ ALANLARI



TİCARET



ÇOK İŞLEVİLİ BELEDİYE HİZMET ALANI



TOPTANCI VE PAREKENDE HALİ, PAZARYERİ



SANAYİ ALANLARI

İDARİ VE RESMİ ALANLAR



RESMİ VE İDARİ ALANLAR



BELEDİYE HİZMET ALANLARI

EĞİTİM KÜLTÜR VE SAĞLIK



EĞİTİM TESİSLERİ



SOSYO-KÜLTÜREL TESİSLER



SAĞLIK TESİSLERİ



DİNİ YAPILAR

ÖZEL YAPILANMA VE İMAR KOŞULLARI

I- KONUT ALANLARI :

Yapı adasının ifraz edilmesinin, toptan konut sitesi olarak düzenlenmesi halinde, değişik katlı yapılar birarada yapılabilir. Ancak, bu tür düzenlemelerde yapılar ayrıklı ya da bloklar (kompleks) olarak projelendirilebilir. Ancak T.A.K.S. ve K.A.K.S. değerleri hiçbir şekilde aşılmaz.

Meyilli alanlarda kot farkından kazanılan isken için kullanılabilir kat alanları K.A.K.S.'a dahil edilir.

Meyilden dolayı oluşturulan bodrum katlarında tesisat hacimleri dışında net tavan yüksekliği 2.20 m. yi geçemez.

Teras evlerde, max. T.A.K.S.=0.50, max. K.A.K.S.=1.00 dir. Binaların meyil istikametindeki parsellerinin arka bahçe yaklaşma mesafesi 5 m. den az olamaz. Binaların yan ve ön bahçe mesafeleri serbesttir. Ancak binanın bitişliği komşu parselde pencere açılmaz.

Meyil yönündeki binalar iki katlı düzenlenmelidir. Taktirde üst kat alt katın üzerine taşınmaz. Alt kat üzerinde en az iki metrelik kısım teras olarak bırakılmak zorundadır. Bina tek katlı olduğu ya da alt kat altında meyilden dolayı, net tavan yüksekliği 2.20 m. yi geçmeyen bodrum yapılabilir. (Bodrum üstündeki katın 0.30 undan fazla olamaz ve konut olarak kullanılmaz.)

Teras evler için ayrılan yapı adaları minimum bahçeli evler için kullanılabilir. Bu kadar ki, bu kullanım yapı adasının tümü için yapılmalıdır.

"ZB" yapı düzeni verilmiş alanlarda zemin katlar parsel büyüklüğünde yapılabilir.

ALIAĞA

İZMİR

1/1000

EĞLENCE VE DİNLENCE ALANLARI



YEŞİL ALANLAR

P - parklar
MO - mahalle oyun
C - çocuk bahçe



SPOR ALANLARI



AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR
(ÖZEL MÜLKİYETE GİREN ALANLARDA İSKAN DIŞI KOŞULLAR GEÇERLİDİR)



TURİSTİK VE TİCARİ AMAÇLI YEŞİL ALANLAR



GÜNÜBİRLİK TURİSTİK KULLANIM ALANLARI



KAMUYA AÇIK PLAJ ALANLARI



TURİSTİK TESİS ALANLARI

II- ÇALIŞMA ALANLARI :

a) Çok İşlevli Belediye Alanı

Geleneğe 350.000 nüfuslu ve Serbest Bölge'de içeren bölgesel sanayi merkezini oluşturan bir alanda "Yönetsel Merkez" odak noktasıdır. Tek elden planlanacak olup, ifraz edilemez bir belediye hizmet alanıdır.

Azami kat alanı katsayısı: 1.5'dir. Azami bina yüksekliği ise 24.50 m. dir.

b) Belediye Oto-Terminali ve Hal

Her iki tesis de projeye göre düzenlenecek olup, azami kat alanı katsayıları: 0.35 dir.

c) İdari ve Resmi Alanlar için Et100, kat tahdidi yoktur.

BMK.04.11.2008-16/3-57

d) Belediye Hizmet Alanları

Arac ve kamyon parkı için kullanıldığında max. K.A.K.S. 0.15, diğer kullanımlar için azami K.A.K.S. 0.50 dir.

e) Sosyo - Kültürel Tesis Alanları azami KAKS 0.50'dir.

(Eğitim Alanları ile ilgili plan notu bakınız.)

BMK.07.10.2008-13/26-56

f) Sağlık tesislerinde azami K.A.K.S. 0.50'dir.

g) Mesire alanlarında tek katlı ve 250m²'yi geçmeyen kır kahvesi, restoran ve servis binası vb. tesisler yapılabilir.

h) Ticari amaçlı yeşil alanlarda restoran, çay bahçesi, büfe gibi tesisler yer alacak olup, azami K.A.K.S. 0.20 ve azami bina yüksekliği 8.50m'dir.

k) Her çeşit kullanımda (konut ya da konut dışı) meyilden kazanılan katlar kullanılmayarak işlevi için kullanıldığında K.A.K.S.'a dahil edilir. Ancak müstahilat türü servis, teknik servis ve depolar K.A.K.S.'a dahil edilmemelidir.

l) Planda aksine bir gösterim olmadıkça taktirde her çeşit konut dışı kullanım alanlarında yol ve komşu bahçe yaklaşma mesafesi en az 5m'dir. Ancak terminal, hal ve otopark işlevli alanlarda yaklaşma mesafesi minimum 10m'dir.

m) 4 katlı ticari ve 5 katlı konut yapılarında asansör bölüğü bırakılması, daha çok katlılar için ise asansör yapılması şarttır.

n) Konutlarda minimum tavan yüksekliği 2.40m'dir.

III - DİĞER KOŞULLAR:

Plandaki "Yeşil Alanlar"ın "Yeşil Alanlar"ı, ilgisine göre belirlenmelidir.

Yeşil alanlar içinde ya da yeşil alanlarla yapı adaları arasındaki yaya yollarının planda genişliklerinin belirlenmediği hallerde, bu genişlikleri tayine belediye yetkilidir.

Yapı adalarındaki nizam ögelerinde (ön ve yan bahçe vb.) verilmiş alanları tayine belediye yetkilidir.

Eski planda ticari alan olmayıp da, yeni planda ticari alan olarak gösterilmiş yapılaşmaların olduğu alanlarda zemine çekme yapmaya belediye yetkilidir.

Moskun alanlarda:

-K.A.K.S. ve T.A.K.S. uygulaması yapılmayan konut alanlarıdır. Bu alanlarda planda belirtilmeyen konut için genel imar yönetmeliği geçerlidir.

-6 kata çıkarılan yapı adalarında asansör mecburidir.

-Eski imar planına göre oluşmuş parsellerde mevcut yolun genişletilmesi nedeniyle kütülen imar parselinde eskiden T.A.K.S. ve K.A.K.S.'a göre sahip olduğu haklar geçerlidir. Ancak, bu kısıtlı tevhit-ifraz işlemine tabi parsellerde uygulanmaz.

-A ayrıklı nizamda azami inşaat cephesi 24m.'yi geçemez. Ancak mevcut parsel durumları uygulamaya olanak vermediği hallerde belediye blok boyu 24m.'yi geçmeyen bölü blok düzenlemeye yetkilidir.

-A ayrıklı nizamda 24m.'ye uymaz ise bu kısıtlı aranmaksızın genel yönetmelik hükümleri uygulanır.

Tercihli alanlarda: Konut yapılmak istendiğinde ön bahçe mesafesi 5m. yan bahçe mesafesi 3m., azami K.A.K.S.:0.60, azami T.A.K.S.:0.30 ve azami yüksekliği 8.50m'dir. Turistik tesis yapılmak istenirse K.A.K.S.:0.90, T.A.K.S.:0.30, max.h:12.50m. vengeri ifraz büyüklüğü 1000m'dir. Turistik tesis için alınmış ruhsat ve yapının, daha sonra konutla dönüştürüleceği Tapunun beyanlar hanesine girer edilir.

TT Turistik Tesis alanlarında azami K.A.K.S.:1.00 ve azami yükseklik 24.50m'dir.

GB Günübirlik Turistik Tesis alanlarında, azami K.A.K.S.:0.10 ve azami bina yüksekliği 4.50m.'yi geçmez. Burada ancak restoran, çay bahçesi, büfe, soyunma kabini, çadır, kamp vb. tesisler yer alabilir.

YV İlgareti yalnızca mahrec ve nizam alınacak cepheyi gösterir. Gösterilmediği yapı adalarında nizam ve mahrecleri tayine Belediye yetkilidir.

Yukarıda belirtilen özel plan şartları dışında planın genel hükümleri ve yönetmelik hükümleri geçerlidir.

ALİAĞA (İzmir)

KYME ANTİK KENTİ
III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
- III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI

KONUT YERLEŞME ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI
- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET
- SANAYİ ALANI
- SANAYİ-DEPOLAMA ALANI
- LİMAN GERİSİ HİZMET ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- KAMYON GARAJI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- İLKÖĞRETİM TESİS ALANI
- LİSE ALANI
- ÇIRAKLIK EĞİTİM MERKEZİ
- KORUMA ALANI-KAZI ALANI
- YEŞİL ALAN
- SPOR TESİSİ ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

- KARAYOLU
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLLARI (Gereğinde Servis Yolu)
- OTOPARK
- DEVLET DEMİRYOLU
- BAKIM VE AKARYAKIT İSTASYONU



BORU HATLARI

- ENKA BORU KATTI
- OPET BORU HATTI
- PETLINE-AYTEMİZ-MİLANGAZ BORU HATTI
- TOPRAK ANTİK SU HATLARI
- TOPRAK ANTİK SU HATLARI KORUMA BANDI
- ASKERİ BORU HATTI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE SULAMA

- ENERJİ NAKİL HATTI
- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA BANDI
- POMPA TESİSİ ALANI
- TRAFO ALANI

ALİAĞA (İzmir)

KYME III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1-ALİAĞA III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRLARI İÇİNDE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA İKSEK KURULU VE İZMİR II NOLU KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA İZURULU KARARLARI UYGULANIR.

2-II. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA BELEDİYESİNE VEYA VALİLİKKE İNŞAAT İZİNİ VERİLMEDEN ÖNCİ İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ UZMANLARI TARAFINDAN SONDAJ KAZISI GERÇEKLEŞTİRİLEK SONDAJ SONUÇLARININ BU ALANLARLA İLGİLİ VARSAA KAZI BASKANININ GÖRÜŞLERİYLE BİRLİKTE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE KORUMA KURULUNA İLETİLİP KULİ KARARI ALINDIKTAN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLECEKTİR.

3-III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI OLARAK BELİRLENEN ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA KORUMAKURULLARININ SONDAJ KAZISI YAPILACAK ALANLARA İLİŞKİN GENEL SONDAJ KARARLANABİLİR.

4-TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ MAHİYETİNE TESİR ETMEYECEK ŞEKLİDE İLGİLİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNDAN İZİN ALMAK KOŞULUYLA TEVHİT (BİRLEŞTİRME) E İFRAZ (AYIRMA) YAPILABİLİR.

5-BU ALAN İÇERİSİNDE AŞ TOPRAK, KUM VB. ALINMAZ, KİREC, TAŞ, TUĞLA, MERMER, KÜM, MADEN VB. OCAKLARI AÇILMAZ, TOPRAK, ÇURUF, ÇÖP, SANAYİ ATIĞI VE BENZERİ MALZEME İKÖLEMEZ.

6-BU ALANDA YER ALAN TUM TESİSLER İÇİN, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 05.11.1999 GÜN VE 658 SAYILI İLKE KARARI GEÇERLİDİR. BUNA GÖRE MEVCUT TESİSLER AYRIN KURUNACAKTIR.

7-VAROLAN TESİSLERE BELECEKTE TEKNİK ZORUNLULUKLA İLAVE DEĞİŞİKLİK VE EKLENTİLER YAPILABİLİR İÇİN UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE PROJESİ İLE İLÇİLİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR. HER TÜRLÜ KAZI VB. UYGULAMA VE HAFİYAT, İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE YAPILACAKTIR.

8-2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 17. MADDESİ GEÇERLİDİR.

9-KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI İLE BUNLARIN HER TÜRLÜ DEĞİŞİKLİKLERİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNA GÖRE KORUMA KURULUNUN UYGUN GİRÜŞÜ ALINACAKTIR.

10-KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI İLE GETİRİLEN PLAN KARARLARIYLA İLGİLİ HER TÜRLÜ DEĞİŞİKLİKLERDE PLAN MÜELLİKLERİNİN GİRÜŞÜ ALINACAKTIR.

11-KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARINDA PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ, KAMU YARARI, GÖREV GEREGİ, UYGULAMA SORUNU, MÜLKİYET, TOPOGRAFYA, YOL VE BENZERİ NEDENLERLE YAPILABİLİR.

12-III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA ÖNERİ YAPI YOĞUNLUĞU, MEVCUT İMAR PLANI İLE BELİRLENİŞ YAPI YOĞUNLUĞUNU AŞAMAZ.

13-III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA GELECEK İŞLEVLERİN UYUMUNA GEREKLİ ALTYAPI UYGULAMALARI İÇİN ÖNERİ YAPI ÇABARILARININ YAPI TEKNİKİNE VE MALZEMESİNE, MEVCUT VE OLASI ARKEOLOJİK VARLIKLARIN KORUNMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİNİ İKAYLAYACAK BİR BİÇİMDE ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR.

14-SANAYİ VE DEPOLAMA ALANINDA HAVA KIRILNEMESİ, TOPRAK KIRILNEMESİ, KATI ATIKLAR GİBİ ÇEVRE SORUNLARINA NEDEN OLMAYAN SANAYİ KURULUŞLARI YER ALABİLİR. ÇEVRE SORUNLARINA NEDEN OLAN MEVCUT SANAYİ TESİSLERİ KORUNACAK. ANCAK BU PLAN ONAYLANDIKTAN SONRA BU TÜR SANAYİ TESİSLERİ YAPILMAYACAKTIR. BUNLA BİRLİKTE ÜRETİM YAPILMAKSIZIN SADECE DEPOLAMA ALANI OLARAK KULLANILACAKTIR. TESİSLER YAPILABİLİR.

15-SANAYİ ALANLARINDA BOLGENİN HAVA KALİTESİNE OLUMSUZ ETKİSİNDEN ÖNLEM ALINMASI, İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİKLER KAPSAMINDA YAPILACAK ÇALIŞMALAR BİLİMSEL OLARAK KANITLANMAMIŞ DURUMUNDA KIRLETİCİ NİTELİĞİ OLAN TESİSLERİN (DEMİR-ÇELİK, HADDEHANE, KOMÜR DEPOLARI VB.) KURULMASINA İZİN VERİLEBİLİR.

16-YAPILARIN MİMARİ DÜZENLEMELERİNDE ANTIK DÖNEM ESERLERİ VE EGE MİMARISI ÖZELLİKLERİ DİKKATE ALINACAKTIR.

17-a)İFRAZ SONUCU OLUŞACAK PARSELLERİN KULLANIM TÜRÜNE GÖRE BÜYÜKLÜĞÜ

KULLANIM TÜRÜ	PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)
SANAYİ VE SANAYİ-DEPOLAMA ALANI	3 000
TİCARET ALANI	1 000
KONUT ALANI	500

b)İFRAZ SONUCU OLUŞACAK PARSELLERİN KULLANIM TÜRÜNE GÖRE MINİMUM YOL CEPHESİ:

KULLANIM TÜRÜ	YOL CEPHESİ (m)
SANAYİ VE SANAYİ-DEPOLAMA ALANI	40
TİCARET ALANI	25
KONUT ALANI	16

18-MADDE 18.6'DA BELİRLENEN PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN ALTINDA KALAN KADASTRAL PARSELLERDE BU KOŞULLAR ARANMAZ.

19-İMAR UYGULAMASI, SANAYİ, SANAYİ-DEPOLAMA ALANLARINDA KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN OLARAK KADASTRAL PARSEL BAZINDA YAPILACAKTIR. KONUT ALANLARINDA İMAR UYGULAMASININ HANGİ YÖNTEMLE YAPILACAKI KONUSUNDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

20-SANAYİ ALANI VE SANAYİ DEPOLAMA ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: EMSAL DEĞERİ E=0.40, hmax=TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ KADAR YÜKSEKİKTİR.

21-KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: TAKS=0.20, KAKS=0.60 OLACAKTIR.

22-KAMYON GARAJINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: EMSAL DEĞERİ E=0.40, hmax=9.50 METREDİR.

23-SOSYAL-KÜLTÜREL-EĞİTİM ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: EMSAL DEĞERİ E=0.50, hmax=7.00 METREDİR.

24-TİCARET ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: TAKS=0.20 (EMSAL DEĞERİ) KAKS=0.60 OLACAKTIR.

25-EĞİM NEDENİYLE ZORUNLULUKTAN KAZANILAN BODRUM KATLARDA, KONUT, İŞYERİ, EĞLENCE VE DİNLENME YERLERİ GİBİ OTURMAYA VE ÇALIŞMAYA YÖNELİK BİRİMLER YER ALMAZ.

26-LİMAN GERİSİ HİZMET ALANLARINDA SANAYİYE DÖNÜK KULLANILAR YER ALAMAZ.

27-UYGULAMA 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDAN YAPILACAKTIR.

28-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

29.02.11.1986 TARİHLİ VE 192269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.

30.11.12.1986 TARİHLİ VE 19308 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.

31-04.09.1988 TARİH VE 19919 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN SU KIRILILIĞI KONTROL YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.

32-14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.

33-03.11.1987 TARİHLİ VE 18623 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN GEMİ VE DENİZ ARAÇLARINA VERİLEN CEZALARDA SUÇUN TESPİTİ VE CEZANIN KESİLMESİ YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.

34-24.06.1990 TARİHLİ VE 20558 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN DENİZLERİN GEMİLER TARAFINDAN KIRILTILMISININ DAİR ULUSLARARASI SÖZLEŞMELER GEÇERLİDİR.

35-07.02.1993 TARİHLİ VE 21489 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.

36-BOLGENİN HAVA KALİTESİNE OLUMSUZ ETKİSİ OLMAYACAK ŞEKLİDE ÖNLEM ALINDIĞI İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİKLER KPSAMINDA YAPILACAK ÇALIŞMALARLA BİLİMSEL OLARAK KANITLANMADIKÇA KIRLETİCİ NİTELİĞİ OLAN TESİSLERİN KURULMASINA İZİN VERİLMEZ.

37-3830 SAYILI KANUN İLE DEĞİŞİK 3821 SAYILI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

38-UYGULAMA AŞAMASINDA BAŞLAMAK ÜZERE CAN, MAL VE YANGIN İÇİN EMNİYET SİSTEMLERİ KURULACAK VE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. SEYİR GÜVENLİĞİ AÇISINDAN MAHMUZ VE BATIK DALGA KIRANLARIN, ŞAMANDIRA, İŞIKLI ŞAMANDIRA VE FENERLER İLE MARKALANMASI GEREKMEKTEDİR.

39-BU PLANA GÖRE YAPILACAK HER TÜRLÜ FONKSİYON İÇİN DOLGU SİRSİNDİ, DOLGU MALZEMELERİNİN ÇEŞİTLİ ETKİLERLE DENİZ İÇİNE YAYILMAK SURETİYLE SİGLAŞMAYA VE KIRILILIĞE SEBEBİYET VERİLMEMESİ İÇİN ÖNCELİKLE ANROŞMAN VEYA BETON PERDE GİBİ YAPISAL ÖNLEMLER ALINACAKTIR. KIYDA DOLDURMA VE KURUTMA YOLUYLA KAZANILAN ARAZİLERDE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN MALİYE BAKANLIĞINDAN GEREKLİ İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

40-KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN DENİZ TARAFINDA UYGULANAN TUM KIYI YAPILARINA AIT UYGULAMA PROJELERİ ULAŞTIRMA BAKANLIĞI, HAVA MEYDANLARI İNŞAATI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE ONAYLANMADAN DENİZ YAPILARININ İNŞAATINA KESİNLİKLE BAŞLANILMAYACAKTIR.

41-İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRESEL DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNA İSTİNADE ÇIKARILAN "HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI" SU KIRILILIĞI KONTROLU VE "GÜRÜLTÜ KIRILILIĞI KONTROLU" YÖNETMELİĞİ VE DİĞER ÇEVRE MEVZUATLARINDA BELİRTİLEN TUM İHUSUSLARA UYULACAKTIR.

42-DENİZ YAPILARININ İNŞAAT BİTİMİNİ MÜTEAKİP DENİZCİLİK MÜŞTERİSİNİN İŞLETME İZİNİ ALINACAKTIR.

43-AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

44-YUKARIDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERİN GEREK İNŞAAT AŞAMASINDA, GEREKSE UYGULAMA AŞAMASINDA YERİNE GETİRİLMESİ HALİNDE SORUMLULUK YATIRIMCI VE İLGİLİ İDAREYE (VALİLİK VE BELEDİYE) AIT OLACAKTIR.

45-KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANINDA BELİRLENEN İLK ETAPTA YAPILACAK ALANLARDAHAZIRLANMIŞ OUP, PLAN NOTLARI, DİĞER ALANLARDA DA YAPILACAK OLAN KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANLARI İÇİN DE GEÇERLİDİR.

46-ONANILI MEVZILI İMAR PLANI OLAN PARSELLERDE İMAR PLANI KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

47-KORUMA AMAÇLI İMAR PLANININ ONANMISINDAN SONRA PARSEL BAZINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA BIRAKILACAK MINİMUM YAPI YAKLAŞMA UZAKLIKLARI:

KULLANIM TÜRÜ	YAPI-YAKLAŞMA UZAKLIĞI (m)		
	Yolden	Konut Parsellerden	Konut Parsellerden
SANAYİ VE SANAYİ-DEPOLAMA ALANI	10	5	
LİMAN GERİSİ HİZMET ALANI	10	5	
	On Bahçe ve yol kenarına Rastlayan bahçe mesafesi	Yan Bahçe Mesafesi	Aria Bahçe Mesafesi
KONUT ALANI	5	3	n/2

48-III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA YAPILAN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU BİR BÜTÜNDÜR. KARARLAR, BU BÜTÜNÜN BİRLİKTE YORUMLANMASIYLA VERİLİR.

49-BU PLAN İZMİR II NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ALİAĞA BELEDİYESİNCE UYGULANIR.

50-İMAR UYGULAMASI AŞAMASINDA KADASTRAL PARSEL SINIRLARI ESAS ALINACAKTIR.

51-KAZI ALANINDA BİLİMSEL ÇALIŞMALAR TAMAMLANIP KONUT KORUMA KURULUNDA DEĞERLENDİRİLMEDEN HERHANGİ BİR UYGULAMAYA GİDİLEMEZ.

NÜTEAHİT : M. TALAT CİN *M. Talat CİN*
TERSİMAT : SERAFETTİN SEYHAN *Serafettin Seyhan*

