



E-İmzalıdır

T.C.
ALİAĞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : 85087588-310.99-E.26106
Konu : İmar Plan Notları

09/11/2017

TMMOB MİMARLAR ODASINA
İzmir Şubesi
1474 SOK. No:9
Alsancak/İZMİR

İlgi : 24.10.2017 tarih ve 04-136-1411 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda istemiş olduğunuz İlçemiz merkez yerleşim bölgesine ait 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notları pafta örneği yazımız ekinde gönderilmektedir.
Bilgilerinize rica ederim.

TMMOB Mimarlar Odası İzmir Şubesi			
Tarih: 15.11.2017			
Gelen Evrak No: 17-1906			
Durum	Geçerli	İzmir	İzmir
Merve			
Not			

Gökhan KARATAŞ
Başkan a.
Belediye Başkan Yardımcısı

EK:
1-Plan notları pafta örneği (2 sayfa)

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
09-11-2017
İsmail KURTULUŞ

Aliaga Belediye Başkanlığı
Plan ve Proje Müdürlüğü
Kültür Mahallesi Lozan Caddesi No:6
Aliaga/İZMİR

Tel: +90 (0232) 399 00 00 Dahili:1162
Belge Geçer: +90 (232) 616 3719
İnternet: www.aliaga.bel.tr
E-Posta :imar@aliaga.bel.tr



Bu belge 5070 sayılı e-İmza Kanununa göre Gokhan KARATAS tarafından 09.11.2017 tarihinde e-imzalanmıştır.
Dogrulama Kodu:<http://basvuru.aliaga.bel.tr/e-imza/confirmationCodeDocumentViewer.aspx?Code=68CF-F3B0-DB45>

İZMİR İLİ, ALİAĞA İLÇESİ 1 NO'LU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİNE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

	REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
	ONAMA SINIRI
	GECEKONDULU BÖLGESİ SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	JEOLOJİK AÇILAN YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI
	ÖNEMLİ ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR
	ÖNEMLİ ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR
	DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜD. KURUM GÖRÜŞÜ ALAN SINIRI
	KONUT ALANI
	TİCARET ALANI
	SOSYO-KÜLTÜREL TESİS ALANI
	EĞİTİM TESİSİ ALANI
	KREŞ ALANI
	BELEDİYE HİZMET ALANI
	SAĞLIK TESİSİ ALANI
	DİNİ TESİS ALANI
	RESMÎ KURUM ALANI
	SPOR TESİSİ ALANI
	PAZAR ALANI
	TERMINAL ALANI
	PARK ALANI
	ÇOCUK BAHÇESİ
	AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
	AÇIK DERE
	KAPALI DERE
	BORU HATTI
	BORU HATTI KORUMA BANDI
	ENERJİ NAKİL HATTI
	TRAFİK

PLAN NOTLARI

- GENEL HÜKÜMLER
- BU PLAN HÜKÜMLERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 775 SAYILI GECEKONDULU KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN "HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ"
- "SU KIRILGILI KONTROL YÖNETMELİĞİ"
- "SU KIRILGILI KONTROL YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞİ"
- "KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ"
- "ÇEVRESEL GÜRLÜTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ"
- "ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"
- "ÇEVRESEL ETM DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ"
- "TOPRAK KIRILGILI KONTROL YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN KARŞILANMASI HALİNDE, 167 SAYILI YASA GEREĞİ ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞINDAN (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINACAKTIR.
- ATIK SU ÇUKURLARI HIÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BAĞLANAMAZ. "LAĞİM MECRASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ HARFIYAT ALIMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUN GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA VE 644 SAYILI KANUN HÜKÜMÜNDE KAFARNAME KAPSAMINDA BÖLGE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KOMİSYONUNA BİLGİ VERMESİ ZORUNLUDUR.
- ÖZEL HÜKÜMLER
- PLANLAMA ALANININ TAMAMI 1. DERECE DEPREM KUŞAĞINDA KALDIĞINDAN, BİNALAR HAKKINDA "YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DEPREM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- ÇEVRE VE SEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 11.12.2012 TARİHİNDE ONAYLANAN "ALİAĞA (İZMİR) BELEDİYESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILMAZ. YAPILAŞMA ÖNCESİ İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGE HÜKÜMLERİ İLE BU PLAN NOTLARINDAKİ UYARILAR DIKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- TÜM YAPI ADAPARSELERİNDE YERLEŞİM PLANLARI VE BAHCİ TANZİMİNE GÖRE HARFIYAT VE DOLGU YAPILABİLİR. ANCAK DOĞAL ARAZİ YAPISININ KORUNMASI ESASTIR.
- YAPILACAK YAPILARDA 4+ 0,00 KOTU, TABİİ ZEMİNE GÖRE BİNA KÖŞE NOKTALARI ORTALANMASINDAN ALINACAKTIR.
- İMAR PLANINDA YÜKSEKLİK KOŞULLARI BELİRTİLMİYEN SOSYAL DONATI VE RESMİ KURUM ALANLARINDA, HİMAK=21.50'DİR.
- SPOR TESİSİ ALANI İÇERİSİNDE HER TÜRLÜ KAPALI VE AÇIK SPOR TESİSLERİ, İDARİ BİNA, SOSYAL TESİS, OTOPARK VB. TESİSLER YERLEŞİBİLİR.
- PAZAR ALANLARINDA; KAMUYA AİT AÇIK VEYA KAPALI PAZAR YERİ YAPILABİLİR. KAPALI PAZAR YERİ YAPILMASI DURUMUNDA, BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLEN PROJELER UYGULANACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, İMAR ADAPARSELİNİN YOLA CEPHEİ BÖLÜMÜNDE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINARAK TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR.
- TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA; TRAFİK, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI, ARTIMA TESİSİ, SU DEPOSU VB. KULLANILANLAR YER ALABİLİR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR.
- İMAR ADAPARSELİNİN YOLA CEPHEİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE, KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI GEREKİ TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.
- PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA, UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA, ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE AÇIK OTOPARKLARIN YETERSİZ DURUMUNDA İHTİYAÇ YÖNELİK OTOPARK ALANLARI BODURUM KATLARDA KARŞILANACAKTIR.
- OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

- İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 3 MYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ BELEDİYE, ÇEVRE VE SEHİRCİLİK BAKANLIĞI YA DA TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.
- DOĞALGAZ BORU HATLARININ SAĞINDA VE SOLUNDA 400 METRELİK KORİDÖR İÇERİSİNDE HER TÜRLÜ ALTYAPI VE ÜSTYAPI ÇALIŞMALARINA BAŞLAMADAN ÖNCE BOTAŞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULANMAYA GEÇİLEMEZ.
- TUPRAŞ DOĞALGAZ BORU HATTI ÜZERİNDE BULUNAN HAT VANAŞININ HER TARAFINDAN 200 METRE MESAFEDEN YAPILACAK KONUT VE KENTSEL YAPILAR İLE ALTYAPI TESİSLERİNE YÖNELİK UYGULAMALARDA BOTAŞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULANMAYA GEÇİLEMEZ.
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN MESAFELERE GÖRE UYGULAMA YAPILMASI TEMİNEN ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTİFAK KORİDÖRÜ BOYUNCA TEAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.
- YÜZEYSEL SULARIN DRENAJ SAĞLANMALI VE SU BASMANI KRİTERLERİNE UYULMALIDIR. AYRICA TÜM YAPILAŞMALARDA İZSUDAN GÖRÜŞ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
- DERELERİN ÜZERİNİN KAPATILMAMASI VE AÇIK MECRALARIN KAPALI HALE GETİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR. DERE YATAKLARININ BULUNDUĞU SAHALARDA YAPILACAK UYGULAMALARLA İLGİLİ 08.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KURUM GÖRÜŞÜ ALAN SINIRINDA, ALİAĞA-BERGAMA HATTI DEMİRYOLLARI PROJE ÇALIŞMALARI SONUÇLANMAYA KADAR UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.
- SU İŞİLE HATTI, GEÇEN ADAPARSELERDE İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULANMAYA GEÇİLEMEZ.

