

AYDIN İLİ, KUŞADASI İLÇESİ, TÜRKMEN MAHALLESİ 317 ADA 323 PARSELİN BİR KISMI, 293 PARSEL VE 166 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

A.1. BU NAZIM İMAR PLANI, AYDIN KUŞADASI TÜRKMEN MAHALLESİ 317 ADA 323 PARSELİN BİR KISMI, 293 PARSEL, 166 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.

A.2. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

A.3. BU PLAN KAPSAMINDA;

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
- SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ,
- 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE BU KANUNUN 250. MADDESİNE GÖRE HAZIRLANAN, "MESKENLERİN HAİZ OLACAKLARI SAĞLIK ŞARTLARINA AİT TALİMATNAME,
- 19.03.1971 TARİH VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "LAĞİM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT " YÖNETMELİK,
- İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK
- BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ,
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK 37. , 40. VE 41. MADDESİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

A.4. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUN GEREĞİ YAPILACAK OLAN ÇALIŞMALAR SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE UYGULAMANIN DERHAL DURDURULARAK EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLECEKTİR.

A.5. 5378 SAYILI “ENGELLİLER HAKKINDA KANUN” VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

A.6. PLANLAMA ALANI DÂHİLİNDEKİ TÜM TİCARET, KONUT, KAMU ALANLARINDA VE BİNALARINDA ENGELLİLER İÇİN İLGİLİ YASALAR ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

A.7. PLAN RAPORUNDA, PLAN NOTLARINDA VE İMAR PLANINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

B- ÖZEL HÜKÜMLER

B.1. KONUT ALANLARI:

-NAZIM İMAR PLANINDA FARKLI YOĞUNLUK KADEMELERİNDE ÖNGÖRÜLEN KONUT ALANLARINDAKİ YAPILANMA KOŞULLARI;

* ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANLARINDA 250 ve 175 KİŞİ/HA DIR.

*DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANLARINDA 100 KİŞİ/HA DIR.

- ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANLARINDA EMSAL ALANININ %3'ÜNÜ AŞMAMAK KAYDIYLA TİCARET ALANI YER ALABİLİR.

-KONUT ALANLARI İLE İLGİLİ BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

B.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

B.2.1. TİCARET + KONUT ALANLARI

- TİCARET + KONUT ALANLARINDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI ÇEVRE YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

B.3.SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

B.3.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

-EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARINDA; ANAOKULU ALANI, İLKOKUL ALANI, ORTAOKUL ALANI, LİSE ALANI VE MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİS ALANI GİBİ EĞİTİM TESİSLERİ YER ALABİLİR.

B.3.2. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

-SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARINDA; HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ VB. SAĞLIK TESİSLERİ YER ALABİLİR.

B.3.3. İBADET ALANI

-İBADET ALANLARI: İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASILHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

B.3.4. KÜLTÜREL TESİS ALANI

-KÜLTÜREL TESİS ALANINDA KÜLTÜREL HİZMET BİNALARI, HALK EĞİTİM MERKEZLERİ, KÜTÜPHANE, SİNEMA, TİYATRO VB. TESİSLER YAPILABİLİR.

B.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

B.4.1. PARK ALANI

-PARK ALANLARI: KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARI İÇİN AYRILAN ALANLARDIR.

B.4.2. REKREASYON ALANI

-REKREASYON ALANLARI: KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLDİĞİ, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK OLARAK İMAR PLANI İLE BELİRLENMİŞ YERLERDİR.