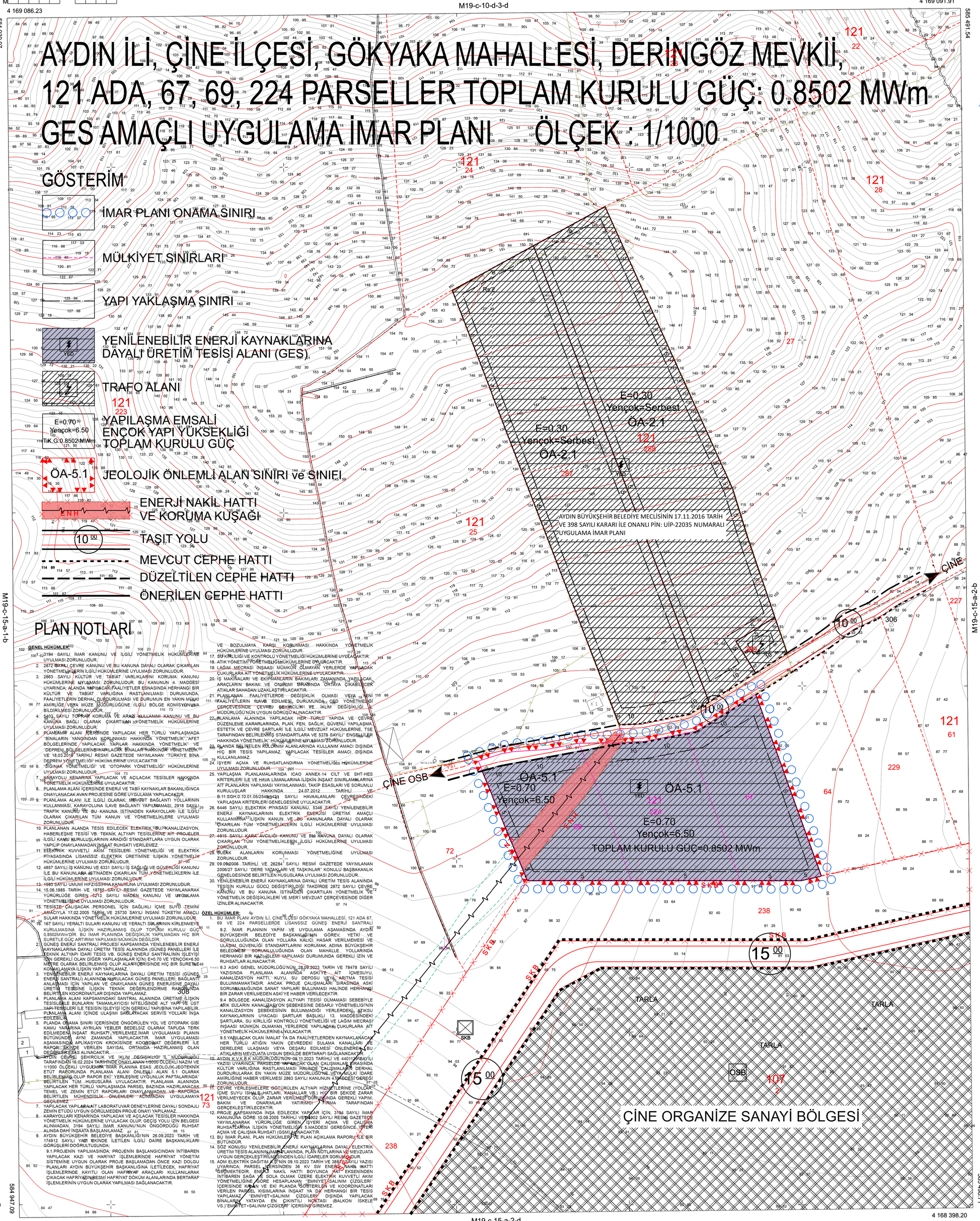
AYDIN-ÇİNE-GÖKYAKA

(ÇİNE ORGANİZE SANAYİ)

M19-c-15-a-2-a

M19-c-10-d-3-d

AYDIN İLİ, ÇİNE İLÇESİ, GÖKYAKA MAHALLESİ, DERİNGÖZ MEVKİİ, 121 ADA, 67, 69, 224 PARSELLER TOPLAM KURULU GÜÇ: 0.8502 MWm GES AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI ÖLÇEK : 1/1000



Yüklenici:Müt. Mehmet TOSUN Harita müh. Tarafından Aydın İli,Çine İlçesi,Gökyaka ve Yörükler Mahallerine ait 1/1000 Ölçekli 5 Adet revizyon,10 Adet ilave Paftadan ibaret Halihazır Harita 3194 Sayılı İmar Kanunun 7/A Maddesi gereğince incelendi.

FETTAH GÖKÇÜL — Harita Mühendisi
HALİL DOĞAN — Harita Şube Müdür V.
SERAP ŞİMŞEK — İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı
ERTUĞRUL YAMEN — Genel Sekreter V.

ONANDI
13.10.2020
Büyükşehir Belediye Başkan a.

Müt.Serdar ERTUĞRUL Harita Müh.tarafından yapılar Aydın İli, Çine İlçesi, Gökyaka mahallelesine ait 1/1000 ölçekli 1 ADET paftadan ibaret ilave Halihazır Harita 3194 sayılı İmar Kanununun 7/A Maddesi gereğince incelendi.

HALİL DOĞAN — Harita Şube Müdürü V.
ERTUĞRUL YAMEN — İmar ve Şehircilik Dairesi Başkan V.
ERDOĞAN ÖZTÜRK — Genel Sekreter Yardımcısı V.
AHMET UĞUR CEBECİ — Genel Sekreter V.
ONANDI
29.05.2015
Evrim KARAKOZ — Aydın Büyükşehir Belediyesi Başkan Vekili

Aydın Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Evrim KARAKOZ — Aydın Büyükşehir Belediyesi Başkan Vekili

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE /VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE /İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. "SIĞINAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. KARAYOLU KENARINA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
9. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, GÜÇ, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
11. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU İLE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. 1593 SAYILI UMUMI HIFZISSIHHA KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. 15.06.1985 TARİH VE 18793 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE KURULMASINA İLİŞKİN HAZIRLANMIŞ OLUP TOPLAM KURULU GÜÇ 0,8502MWm'DİR. BU İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN HİÇ BİR SURETLE GÜÇ ARTIRIMI YAPILMASI MÜMKÜN DEĞİLDİR.
17. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANINDA (GÜNEŞ PANELLERİ İLE TEKNİK ALTYAPI İDARİ TESİS VB. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN DİĞER YAPILAŞMALAR İÇİN) E=0.70 VE YENÇOK=6.50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP ALANI İÇERİSİNDE HİÇ BİR SURETLE KONAKLAMAYA İLİŞKİN YAPI YAPILAMAZ.
18. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) ALANINDA KURULACAK GÜNEŞ PANELLERİ, BAĞLANTI ANLAŞMASI İÇİN YAPILAN VE ONAYLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN KOORDİNATLAR DIŞINDA YAPILAMAZ.
19. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERİLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE TESİSİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPI/BİNA YAPILABİLİR. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.
20. PLANDA ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE ÖNGÖRÜLEN YOL VE OTOPARK GİBİ KAMU YARARINA AYRILAN YERLER BEDELSİZ OLARAK TAPUDA TERK EDİLMEDİKÇİ İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.İMAR UYGULAMASI PLANIN BÜTÜNÜNDE, AYNI ZAMANDA YAPILACAKTIR. İMAR UYGULAMASI AŞAMASINDA APLİKASYON KROKİSİNDE KOORDİNAT DEĞERLERİ İLE RAPOR EKİNDE VERİLEN SAYISAL ORTAMDA HAZIRLANMIŞ OLAN DEĞERLER ESAS ALINACAKTIR.
21. AYDIN ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 16.02.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI ÖNLEMLİ ALAN 5.1 OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE RAPORDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
22. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
23. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP, GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMADAN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN ÖNGÖRDÜĞÜ RUHSAT ALINSA DAHİ İNŞAATA BAŞLANILAMAZ.
24. AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN 26.09.2023 TARİH VE 174912 SAYILI YAZI EKİNDE İLETİLEN İLGİLİ DAİRE BAŞKANLIKLARI GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA:

9.1.PROJENİN YAPILMASINDA; PROJENİN BAŞLANGICINDAN İNTİBAREN YAPILACAK KAZI VE HARİYAT İŞLEMLERİNDE HAFRİYAT YÖNETİM SİSTEMİNE UYGUN OLARAK PROJE BAŞLAMADAN ÖNCE KAZI DOLGU PLANLARI AYDIN BÜYÜKŞEHİR BAŞKANLIĞINA İLETİLECEK, HAFRİYAT İŞLEMLERİNDE KAYITLI OLAN HAFRİYAT ARAÇLARI KULLANILARAK ÇIKACAK HAFRİYAT; RESMİ HAFRİYAT DÖKÜM ALANLARINDA BERTARAF İŞLEMLERİNİN UYGUN OLARAK YAPILMASI SAĞLANACAKTIR.

25. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
26. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
27. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
28. LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
29. İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
30. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN ilAVE EDİLMESİ, DURUMUNDA, ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
31. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
32. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
33. İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
34. YAPILAŞMA PLANLAMALARINDA ICAO ANNEX-14 CİLT VE SHT-HES KRİTERLERİ İLE VE HAVA LİMANLARINA İLİŞKİN İNŞAAT SINIRLAMALARINA AİT PLANLARIN YAPILMASI YAYIMLANMASI, TAKİP ESASLARI VE SORUMLU KURULUŞLAR HAKKINDA 24.07.2012 TARİHLİ VE B.11.SGH.0.10.01.05/2549 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİ GENELGESİNE UYULACAKTIR.
35. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
36. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
37. SUBAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
38. 09.09.2006 TARİHLİ VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
39. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER:

1. BU İMAR PLANI AYDIN İLİ, ÇİNE İLÇESİ GÖKYAKA MAHALLESİ, 121 ADA 67, 69 VE 224 PARSELLERDE LİSANSSIZ GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ
9.2. İMAR PLANININ YAPIM VE UYGULAMA AŞAMASINDA AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞININ GÖREV, YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA OLAN YOLLARA KALICI HASAR VERİLMEMESİ VE ULAŞIM GÜVENLİĞİ STANDARTLARINI KORUMAK ADINA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SORUMLULUĞUNDA OLAN MAHALLE YOLLARINDA HERHANGİ BİR KAZI İŞLEMİ YAPILMASI DURUMUNDA GEREKLİ İZİN VE RUHSATLAR ALINACAKTIR.
9.3 ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, 28.09.2023 TARİH VE 78478 SAYILI YAZISINDA PLANLAMA ALANINDA ASKİ'YE AİT İÇMESUYU, KANALİZASYON HATTI, KUYU, SU DEPOSU VEYA ARITMA TESİSİ BULUNMAMAKTADIR. ANCAK PROJE ÇALIŞMALARI SIRASINDA ASKİ SORUMLULUĞUNDA SANAT YAPILARI BULUNMASI HALİNDE HERHANGİ BİR ZARAR VERİLMEDEN ASKİ'YE HABER VERİLECEKTİR.
9.4 BÖLGEDE KANALİZASYON ALTYAPI TESİSİ OLMAMASI SEBEBİYLE ATIK SULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJI YÖNETMELİĞİ'NİN KANALİZASYON ŞEBEKESİNİN BULUNMADIĞI YERLERDEKİ ATIKSU KAYNAKLARININ UYACAGI ŞARTLAR BAŞLIKLI 13. MADDESİNDEKİ ŞARTLARA, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9.5.YAPILACAK OLAN İMALAT VA DA FAALİYETLERDEN KAYNAKLANACAK HER TÜRLÜ ATIĞIN YAKIN ÇEVREDEKİ SULAMA KANALLARI VE DERELERE ULAŞMASI VEYA DEŞARJ EDİLMESİ ÖNLENEREK BU ATIKLARIN MEVZUATA UYGUN ŞEKİLDE BERTARAFI SAĞLANACAKTIR.
10. AYDIN K.V.K.B.K MÜDÜRLÜĞÜNÜN 09.11.2023 TARİHLİ VE 44011 SAYILI YAZISI UYARINCA; PARSELDE YAPILACAK OLAN ÇALIŞMALAR SIRASINDA KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DERHAL DURDURULARAK EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLMESİ 2863 SAYILI KANUNUN 4.MADDESİ GEREĞİ ZORUNLUDUR.
11. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SUYU İSHALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇ BİR ŞEKİDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ YAPIM, BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
12. PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA GÖRE 10.08.2005 TARİHLİ VE 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5.MADDESİ GEREĞİNCE, İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (GSM) ALINACAKTIR.
13. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
14. SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINDA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDEN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.
15. ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş'NİN 09.10.2023 TARİH VE 388 SAYILI YAZISI UYARINCA, PARSEL ÜZERİNDEN 36 KV SW ENERJİ NAKİL HATTI GEÇMEKTEDİR. ENERJİ NAKİL HATTI BOYUNCA HAT EKSENİNİNDEN İNTİBAREN SAĞA VE SOLA OLMAK ÜZERE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM YÖNETMELİĞİNE GÖRE HESAPLANAN "EMNİYET+SALINIM ÇİZGİLERİ" İÇERİSİNDE KALAN VE EKİ PLANDA GÖSTERİLEN VE KOORDİNATLARI VERİLEN PARSEL KISIMLARINA İNŞAAT YA DA HERHANGİ BİR TESİS YAPILAMAZ. "EMNİYET+SALINIM ÇİZGİLERİ" DIŞINDA YAPILACAK BİNALARIN YATAYDA EN ÇIKINTILI NOKTASI (BALKON İSKELE VS.) "EMNİYET+SALINIM ÇİZGİLERİ" İÇERİSİNE GİREMEZ.

MÜTEAHHİT:MEHMET TOSUN

TERSİMAT :MEHMET TOSUN

1/1000

AYDIN-ÇİNE-GÖKYAKA-M19-c-15-a-2-a

(ÇİNE ORGANİZE SANAYİ)