TOKİ

AYDIN İLİ
İNCİRLİOVA İLÇESİ
İNCİRLİOVA MAHALLESİ 9590, 7901, 7902 ve 7880 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

M19A15D4C

İNCİRLİOVA
(AYDIN)
M19-a-15-d-4-c

M19-a-15-d-4-b

AYDIN İLİ, İNCİRLİOVA İLÇESİ, İNCİRLİOVA MAHALLESİ 9590, 7901, 7902 VE 7880 PARSELLERE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI
YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
- E : ..... KAT ALANI KAT SAYISI
- Yençok:..m BİNA YÜKSEKLİĞİ
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

KONUT ALANLARI
- GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- T TİCARET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK PARK ALANI

TEKNİK ALTYAPI
ULAŞİM
- 15 00 TAŞIT YOLU
- 10 00 TAŞIT YOLU
- TARİŞ Satış

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA
- TRAFO ALANI

YERLEŞİME UYGUNLUK
- ÖA-1.1 SIVILAŞMA TEHLİKESİ AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLAR

İTRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOĞUNDA ŞAH-KAR HARİTA İNŞAAT TAAHHÜT LTD.ŞTİ. VE ÖZERLER MÜHENDİSLİK İNŞAAT SANAYİ VE TURİZM TİCARET A.Ş. İŞ ORTAKLIĞI TARAFINDAN ÜRETİLEN 34 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA ONANMIŞTIR.

FETTAH GÖKÇÜL, Harita Mühendisi
HALİL DOĞAN, Harita Şube Müdür V.

SERAP ŞİMŞEK, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkan V.

ERTUĞRUL YAMEN, Genel Sekreter V.

T.C. ... ONANDI ... 11.08.2017

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

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR."
2. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN
   - "HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ"
   - "SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ",
   - "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞ",
   - "KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ"
   - "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ"
   - "ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"
   - "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ"
   - "TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"NDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "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.
5. SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ HARFİYAT ALIMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUN GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA VE I NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA BÖLGE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KOMİSYONUNA BİLGİ VERMESİ ZORUNLUDUR.
7. 5378 SAYILI "ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLU OLUP UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA, ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
8. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR. YOL VE TRAFİK GÜZENLİĞİNİN SAĞLANMASI İÇİN GEÇİŞ YOLLARI YÖNÜNDEN GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMASI ZORUNLU OLUP, GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMADAN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN ÖNGÖRDÜĞÜ RUHSAT ALINSA DAHİ, İNŞAATA BAŞLANAMAZ.
9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TRAFİNDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİYAÇ DUVULMASI HALİNDE, TÜM İMAR ADA/PARSELLERİ VE PARK ALANLARI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YAPILABİLİR. BU KAPSAMDA YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA; TRAFO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR, İMAR ADA/PARSELLERİNİN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İSKAN ALMAKSIZIN KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK BELİRLENEBİLİR.
2. ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 06.05.2025 TARİHLİ VE 117455 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLDİĞİ ÜZERE PLANLAMA ALANINA İSABET EDEN MEVCUT ELEKTRİK DAĞITIM TESİSLERİNİN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE (EKATY) GÖRE KORUNMASI GEREKMEKTEDİR.
3. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 1.5 M'YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN FONKSİYON SINIRLARINDA DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
4. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 31.01.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
5. AYDIN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.05.2025 TARİHLİ VE 130594 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLDİĞİ ÜZERE;

   - PLANLAMA ALANININ BATISINDAN KANALİZASYON KOLEKTÖR HATTI GEÇMEKTE OLUP HATTI EKSEN ALARAK 1M SAĞA 1M SOLA KORUMA ALANLARI BELİRLENEREK HATLARIN MUHAFAZA EDİLMESİ,

   - PROJE ÇALIŞMASI SIRASINDA AYDIN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SORUMLULUĞUNDA BULUNAN VE İŞ BU YAZI İLE BELİRTİLMİŞ VEYA BELİRTİLMEMİŞ SANAT YAPILARI BULUNMASI DURUMUNDA AYDIN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE BİLGİ VERİLMESİ VE HERHANGİ BİR ZARAR VERİLMEMESİ,

   - SÖZ KONUSU PROJELENDİRME SONRASINDA OLUŞABİLECEK ATIK SULARIN BERTARAFI AYDIN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ATIK SULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ ŞARTLARINA UYGUN YAPILMASI,

   - PLANLAMA SONRASI YAPILACAK PROJELERİN TİCARİ AMAÇLI OLMASI DURUMUNDA KANALİZASYONA BAĞLANMADAN ÖNCE ATIK SU MİKTARINI KARŞILAYACAK ÖLÇÜLERDE YAĞ TUTUCU VE IZGARANIN KONULMASI GEREKMEKTEDİR.
6. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.

2015 TARİHİNDE COĞRAFİ BİLGİ SİSTEMLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ÇEKTİRİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLEN PAFTALARDA KIYMETLENDİRME BİNA DIŞ ÇATI SINIRLARINDAN YAPILMIŞTIR. YERSEL BÜTÜNLEMELER BÜYÜK ÖLÇEKLİ HARİTA VE HARİTA BİLGİLERİ ÜRETİM YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILMIŞTIR.

1/1000

MÜTEAHHİT: ŞAHKAR-ÖZERLER İŞ ORTAKLIĞI
MESUL MÜHENDİS
Halil ÖZER

İNCİRLİOVA-M19-a-15-d-4-c
(AYDIN)