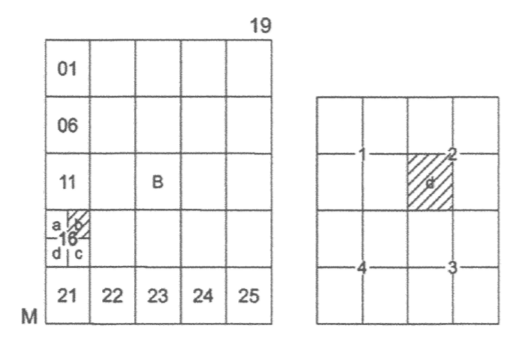


Dosya No : 091432027
Plan No : UİP-091044898
Ölçek : 1/1000
Aydın İli, Efeler İlçesi, Işıkli, Kuyulu, Şevketiye Mahalleri Yaklaşık 109 Ha Rezerv Yapı Alanının Bir Kısmına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 6396 Sayılı Ateş Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 6. maddesinin 6. bendi ve 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi 102(4) maddesi hükümleri uyarınca re'sen onaylandı.

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü



EFELER (AYDIN) M19-b-16-b-2-d M19-b-16-b-2-a

AYDIN İLİ, EFELER İLÇESİ, IŞIKLI, KUYULU, ŞEVKETİYE MAH. YAKLAŞIK 109 HA REZERV YAPI ALANININ BİR KISMINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

- #### GÖSTERİM SINIRLAR
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- #### KONUT ALANLARI
- GELİŞME KONUT ALANI
- #### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TİCARET ALANI
 - TİCARET-KONUT ALANI
 - RESMİ KURUM ALANI

- #### SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- SAGLIK ALANI
- #### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK VE YEŞİL ALAN
- #### TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
- TRAFİKO ALANI
 - TEKNİK ALTYAPI ALANI
 - SU YÜZEYİ

- #### GÖSTERİM
- PLAN ONAMA SINIRI
 - TİCARET ALANI
 - SOSYAL TESİS ALANI
 - RESMİ KURUM ALANI
 - TİCARET TURİZM ALANI
 - YÜKSEKÖĞRETİM ALANI
 - TEKNİK ALTYAPI ALANI
 - SU YÜZEYİ
 - SAGLIK TESİSİ ALANI
 - PARK ALANI
 - OTEL ALANI
 - KÜLTÜREL TESİS ALANI
 - TİCARET-KONUT ALANI
 - İLKOKUL ALANI
 - GELİŞME KONUT ALANI
 - CAMI ALANI
 - ANAOKULU ALANI
 - AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ ALANI
 - AÇIK SPOR TESİSİ ALANI

GENEL HÜKÜMLER

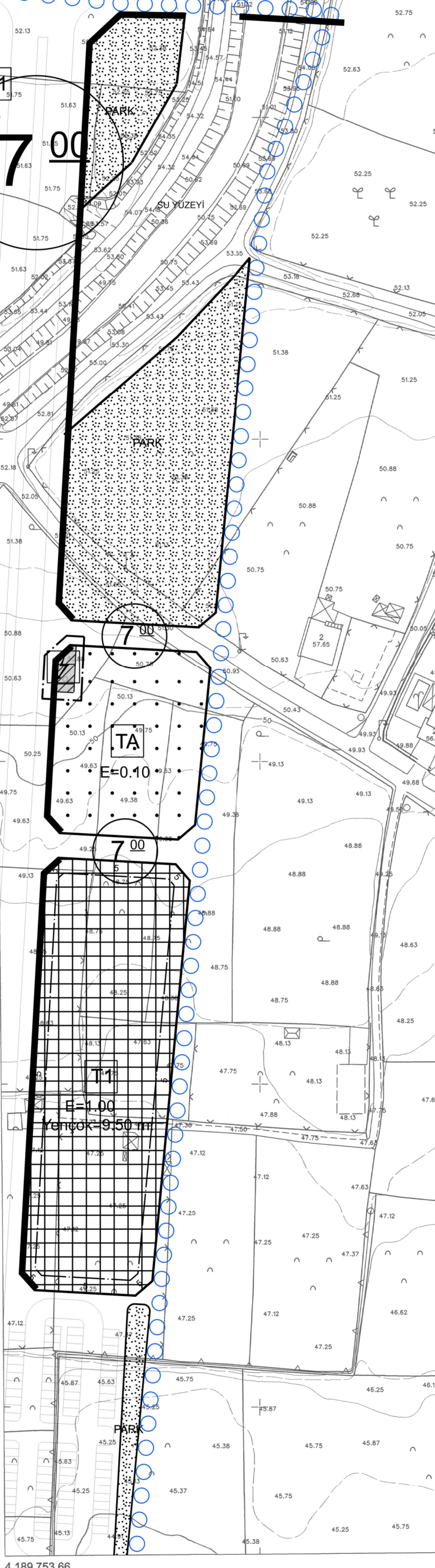
1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

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 TEBLİĞİ"
- "KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ"
- "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ"
- "ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"
- "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ"
- "TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR."
- 3. 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.
- 4. ATIK SU ÇUKURLARI HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BAĞLANAMAZ. LAĞIM MECRASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 5. "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 6. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ HARFİYAT ALIMINDA İBERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUN GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA VE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA BÖLGE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 7. BİSİKLET KULLANIMININ YAYGINLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA PLANLAMA BÜTÜNÜNDE DÜZENLENECEK BİSİKLET YOLLARINA İLİŞKİN OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAYINLANAN "BİSİKLET YOLU KILAVUZU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 8. 5378 SAYILI "ENGELLİLER VE BAĞI KANUNU 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 OLAN UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA, ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- 9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 10. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE OTOPARK İHTİYACINI KARŞILAMAYA YÖNELİK AYRILAN OTOPARK ALANLARINDA ZEMİN ALTI OTOPARK YAPILABİLİR.
- 11. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA OTOPARK YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 12. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DEPREM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 13. SU İHTİYACININ YER-ALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI KANUN GEREĞİ DSİ 15. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞ ALINMASI GEREKLİDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- AYDIN VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 18.02.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN "AYDIN İLİ EFELER İLÇESİ İMAR PLANI REVİZYONU VE İLAVESİNE ESAS JEolojik-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEolojik-VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILMAZ. YAPILAŞMA ÖNCESİ İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGE HÜKÜMLERİ İLE BU PLAN NOTLARINDAKİ UYARILAR DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- TÜM YAPI ADALARINDA YAPI-YAKLAŞMA SINIRLARI DIŞINDA YAPININ EKLENTİSİ NİTELİĞİNDE OLAN OTOPARK RAMPASI, İSTİFAT DUVARI, MERDİVEN VS. İMALATI YAPILABİLİR.
- İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 1,5 METREYLE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİSKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KÖŞÜLÜ İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÖZELTME YAPMAYA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI VE EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.
- SAĞLIK TESİSİ ALANI VE ÜNİVERSİTE ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANAN MİMARİ PROJE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
- GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL:1,00 YENÇOK 12,50 METRE'DİR.
- TİCARET-KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL:1,00 YENÇOK: 12,50 METRE OLAN ESAS KONUT İNŞAAT ORANIN FAZLA %80'DİR.
- TİCARET ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL:1,00 YENÇOK: 9,50 METREDİR.
- TİCARET TURİZM ALANI VE OTEL ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL:1,00 YENÇOK 15,50 METREDİR.
- RESMİ KURUM ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULU EMSAL: 1,50 OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
- SOSYAL TESİS ALANI, KÜLTÜREL TESİS ALANI, CAMI ALANI VE AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ ALANLARINDA EMSAL: 1,00 OLAN YAPI YÜKSEKLİĞİ İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ PROJE İLE BELİRLENECEKTİR.
- EĞİTİM TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL: 1,20 OLAN YAPI YÜKSEKLİĞİ İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ PROJE İLE BELİRLENECEKTİR.
- ANAOKULU ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL: 0,60 OLAN YAPI YÜKSEKLİĞİ İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ PROJE İLE BELİRLENECEKTİR.
- TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL:0,70'DUR.
- BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



İTİP 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.6 EPÖSÜNDE SAHAR NADIR İNŞAAT TAHHÜT LTD.ŞTİ. VE ÇEVRELER MÜHÜRÜNDE İNŞAAT SANAYİ VE TURİZM TİCARİET A.Ş. İÇİ OYNAKLI TAHHÜTİNDEN ÖZEL İTİP 96 İNŞAAT VE İNŞAAT HALI HAZIR HAZIR ONAYDIR.

İTİP 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.6 EPÖSÜNDE SAHAR NADIR İNŞAAT TAHHÜT LTD.ŞTİ. VE ÇEVRELER MÜHÜRÜNDE İNŞAAT SANAYİ VE TURİZM TİCARİET A.Ş. İÇİ OYNAKLI TAHHÜTİNDEN ÖZEL İTİP 96 İNŞAAT VE İNŞAAT HALI HAZIR HAZIR ONAYDIR.

İTİP 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.6 EPÖSÜNDE SAHAR NADIR İNŞAAT TAHHÜT LTD.ŞTİ. VE ÇEVRELER MÜHÜRÜNDE İNŞAAT SANAYİ VE TURİZM TİCARİET A.Ş. İÇİ OYNAKLI TAHHÜTİNDEN ÖZEL İTİP 96 İNŞAAT VE İNŞAAT HALI HAZIR HAZIR ONAYDIR.

İTİP 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.6 EPÖSÜNDE SAHAR NADIR İNŞAAT TAHHÜT LTD.ŞTİ. VE ÇEVRELER MÜHÜRÜNDE İNŞAAT SANAYİ VE TURİZM TİCARİET A.Ş. İÇİ OYNAKLI TAHHÜTİNDEN ÖZEL İTİP 96 İNŞAAT VE İNŞAAT HALI HAZIR HAZIR ONAYDIR.

İTİP 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.6 EPÖSÜNDE SAHAR NADIR İNŞAAT TAHHÜT LTD.ŞTİ. VE ÇEVRELER MÜHÜRÜNDE İNŞAAT SANAYİ VE TURİZM TİCARİET A.Ş. İÇİ OYNAKLI TAHHÜTİNDEN ÖZEL İTİP 96 İNŞAAT VE İNŞAAT HALI HAZIR HAZIR ONAYDIR.

İTİP 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.6 EPÖSÜNDE SAHAR NADIR İNŞAAT TAHHÜT LTD.ŞTİ. VE ÇEVRELER MÜHÜRÜNDE İNŞAAT SANAYİ VE TURİZM TİCARİET A.Ş. İÇİ OYNAKLI TAHHÜTİNDEN ÖZEL İTİP 96 İNŞAAT VE İNŞAAT HALI HAZIR HAZIR ONAYDIR.

İTİP 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.6 EPÖSÜNDE SAHAR NADIR İNŞAAT TAHHÜT LTD.ŞTİ. VE ÇEVRELER MÜHÜRÜNDE İNŞAAT SANAYİ VE TURİZM TİCARİET A.Ş. İÇİ OYNAKLI TAHHÜTİNDEN ÖZEL İTİP 96 İNŞAAT VE İNŞAAT HALI HAZIR HAZIR ONAYDIR.

İTİP 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.6 EPÖSÜNDE SAHAR NADIR İNŞAAT TAHHÜT LTD.ŞTİ. VE ÇEVRELER MÜHÜRÜNDE İNŞAAT SANAYİ VE TURİZM TİCARİET A.Ş. İÇİ OYNAKLI TAHHÜTİNDEN ÖZEL İTİP 96 İNŞAAT VE İNŞAAT HALI HAZIR HAZIR ONAYDIR.

İTİP 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.6 EPÖSÜNDE SAHAR NADIR İNŞAAT TAHHÜT LTD.ŞTİ. VE ÇEVRELER MÜHÜRÜNDE İNŞAAT SANAYİ VE TURİZM TİCARİET A.Ş. İÇİ OYNAKLI TAHHÜTİNDEN ÖZEL İTİP 96 İNŞAAT VE İNŞAAT HALI HAZIR HAZIR ONAYDIR.

İTİP 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.6 EPÖSÜNDE SAHAR NADIR İNŞAAT TAHHÜT LTD.ŞTİ. VE ÇEVRELER MÜHÜRÜNDE İNŞAAT SANAYİ VE TURİZM TİCARİET A.Ş. İÇİ OYNAKLI TAHHÜTİNDEN ÖZEL İTİP 96 İNŞAAT VE İNŞAAT HALI HAZIR HAZIR ONAYDIR.

İTİP 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.6 EPÖSÜNDE SAHAR NADIR İNŞAAT TAHHÜT LTD.ŞTİ. VE ÇEVRELER MÜHÜRÜNDE İNŞAAT SANAYİ VE TURİZM TİCARİET A.Ş. İÇİ OYNAKLI TAHHÜTİNDEN ÖZEL İTİP 96 İNŞAAT VE İNŞAAT HALI HAZIR HAZIR ONAYDIR.

İTİP 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.6 EPÖSÜNDE SAHAR NADIR İNŞAAT TAHHÜT LTD.ŞTİ. VE ÇEVRELER MÜHÜRÜNDE İNŞAAT SANAYİ VE TURİZM TİCARİET A.Ş. İÇİ OYNAKLI TAHHÜTİNDEN ÖZEL İTİP 96 İNŞAAT VE İNŞAAT HALI HAZIR HAZIR ONAYDIR.

İTİP 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.6 EPÖSÜNDE SAHAR NADIR İNŞAAT TAHHÜT LTD.ŞTİ. VE ÇEVRELER MÜHÜRÜNDE İNŞAAT SANAYİ VE TURİZM TİCARİET A.Ş. İÇİ OYNAKLI TAHHÜTİNDEN ÖZEL İTİP 96 İNŞAAT VE İNŞAAT HALI HAZIR HAZIR ONAYDIR.

İTİP 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.6 EPÖSÜNDE SAHAR NADIR İNŞAAT TAHHÜT LTD.ŞTİ. VE ÇEVRELER MÜHÜRÜNDE İNŞAAT SANAYİ VE TURİZM TİCARİET A.Ş. İÇİ OYNAKLI TAHHÜTİNDEN ÖZEL İTİP 96 İNŞAAT VE İNŞAAT HALI HAZIR HAZIR ONAYDIR.

İTİP 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.6 EPÖSÜNDE SAHAR NADIR İNŞAAT TAHHÜT LTD.ŞTİ. VE ÇEVRELER MÜHÜRÜNDE İNŞAAT SANAYİ VE TURİZM TİCARİET A.Ş. İÇİ OYNAKLI TAHHÜTİNDEN ÖZEL İTİP 96 İNŞAAT VE İNŞAAT HALI HAZIR HAZIR ONAYDIR.

İTİP 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.6 EPÖSÜNDE SAHAR NADIR İNŞAAT TAHHÜT LTD.ŞTİ. VE ÇEVRELER MÜHÜRÜNDE İNŞAAT SANAYİ VE TURİZM TİCARİET A.Ş. İÇİ OYNAKLI TAHHÜTİNDEN ÖZEL İTİP 96 İNŞAAT VE İNŞAAT HALI HAZIR HAZIR ONAYDIR.

İTİP 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.6 EPÖSÜNDE SAHAR NADIR İNŞAAT TAHHÜT LTD.ŞTİ. VE ÇEVRELER MÜHÜRÜNDE İNŞAAT SANAYİ VE TURİZM TİCARİET A.Ş. İÇİ OYNAKLI TAHHÜTİNDEN ÖZEL İTİP 96 İNŞAAT VE İNŞAAT HALI HAZIR HAZIR ONAYDIR.

İTİP 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.6 EPÖSÜNDE SAHAR NADIR İNŞAAT TAHHÜT LTD.ŞTİ. VE ÇEVRELER MÜHÜRÜNDE İNŞAAT SANAYİ VE TURİZM TİCARİET A.Ş. İÇİ OYNAKLI TAHHÜTİNDEN ÖZEL İTİP 96 İNŞAAT VE İNŞAAT HALI HAZIR HAZIR ONAYDIR.

İTİP 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.6 EPÖSÜNDE SAHAR NADIR İNŞAAT TAHHÜT LTD.ŞTİ. VE ÇEVRELER MÜHÜRÜNDE İNŞAAT SANAYİ VE TURİZM TİCARİET A.Ş. İÇİ OYNAKLI TAHHÜTİNDEN ÖZEL İTİP 96 İNŞAAT VE İNŞAAT HALI HAZIR HAZIR ONAYDIR.

İTİP 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.6 EPÖSÜNDE SAHAR NADIR İNŞAAT TAHHÜT LTD.ŞTİ. VE ÇEVRELER MÜHÜRÜNDE İNŞAAT SANAYİ VE TURİZM TİCARİET A.Ş. İÇİ OYNAKLI TAHHÜTİNDEN ÖZEL İTİP 96 İNŞAAT VE İNŞAAT HALI HAZIR HAZIR ONAYDIR.

2018 TARİHİNDE ÇEVRE VE İKLİM BAKANLIĞI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ÇEVRESEL HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÖZEL İTİP 96 İNŞAAT VE İNŞAAT HALI HAZIR HAZIR ONAYDIR.

1/1000

EFELER-M19-b-16-b-2-d
(AYDIN)