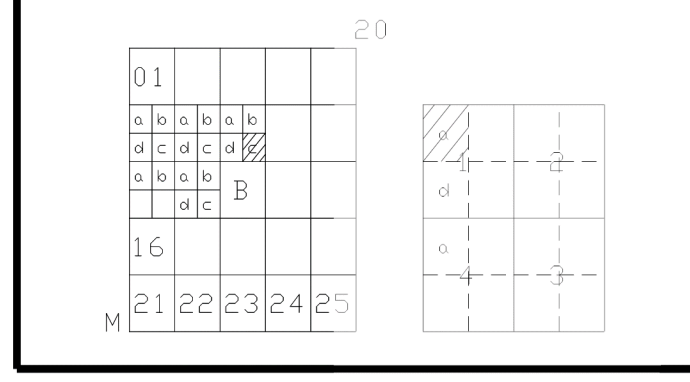


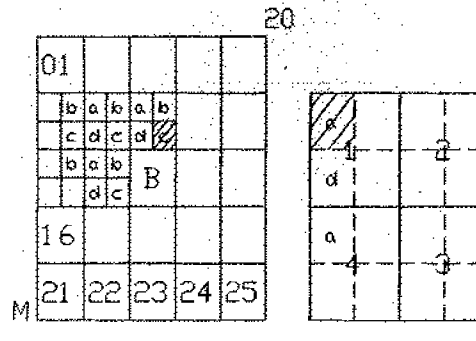
AYDIN İLİ, NAZILLI İLÇESİ,
ARSLANLI CUMHURİYET MAHALLESİ,
175 ADA 1 PARSEL İÇERİSİNDEN GEÇEN
MERGEN ÇAYI VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI



Dosya No : 092932076
Plan No : U1P-091012721
Ölçek : 1/1000

Aydın İli, Nazilli İlçesi, Arslanlı Cumhuriyet Mahallesi,
175 Ada 1 Parsel İçerisinden Geçen Mergen Çayı ve
Çevresine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planı 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların
Düzenlenmesi Hakkındaki Kanununun 6. Maddesinin
6. Bendi ve 7. Nisan 2012 Tarihli Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi
102 (c) ve (k) maddeleri uyarınca re'sen onaylanmıştır.

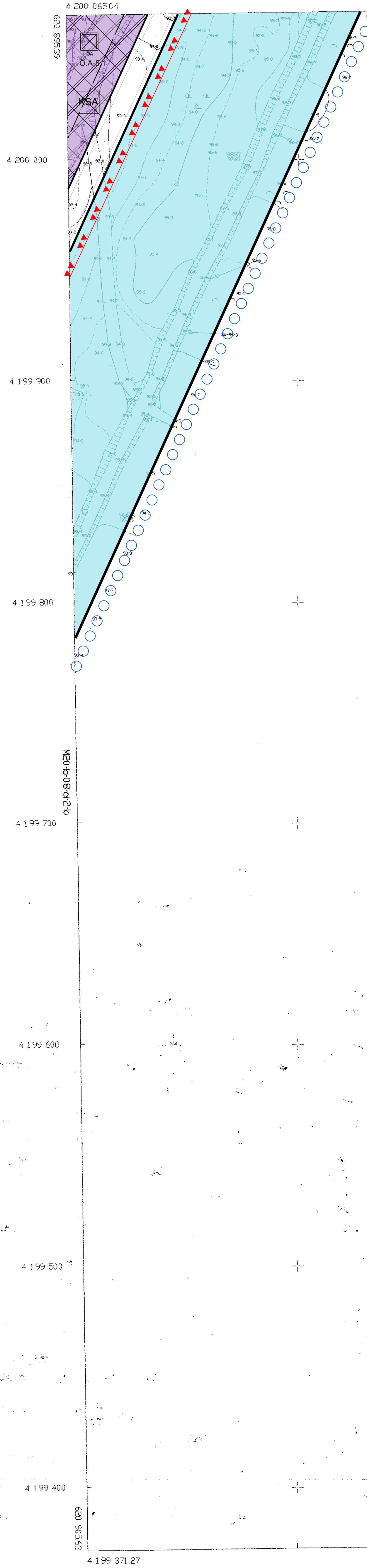
T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DÜĞEŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü



NAZILLI
(AYDIN)
M20-b-08-c-1-a

M20-b-08-b-4-d

4 200 07317



NAZILLI (AYDIN), ARSLANLI CUMHURİYET MAH.
ADA NO: 175, PARSEL NO: 1 KAYITLI TAŞINMAZ
İÇERİSİNDEN GEÇEN MERGEN ÇAYI VE
ÇEVRESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

- UYGULAMA İMAR PLANI SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- KÜÇÜK SANAYİ ALANI

- TİCARET ALANI

İBADET ALANLARI

- CAMI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

- TAŞIT YOLU

- TAŞIT YOLU

- TAŞIT YOLU

- YAYA YOLU

- GENEL OTOPIK ALANI

SU-ATIK SU VE ATIK SİSTEMLERİ

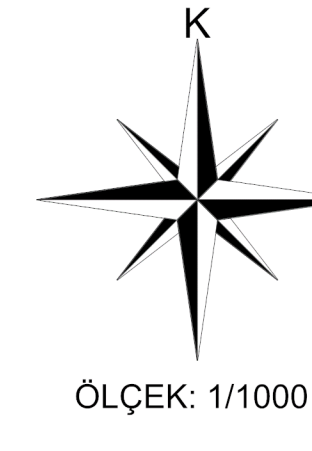
- SU YÜZEYİ

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

- TRAFİKO ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNLEMLİ ALAN (Ö.A-5.1)



ÖLÇEK: 1/1000

PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

- Plan onama sınırları içerisinde uygulama, bu plan kararlarına göre yapılacaktır.
- Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan hususlarda, konusu ve ilgisine göre; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelikler ile diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
- 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Hükümlerine uyulması zorunludur. Bu kanunun 4. Maddesi uyarınca; alanda yapılacak faaliyetler esasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması durumunda faaliyetlerin derhal durdurulması ve durumun en yakın mülki amirliğe veya Müze Müdürlüğü'ne bildirilmesi zorunludur.
- 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. 03.10.2013 tarih ve 28784 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve 17.02.2005 tarih ve 25730 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- Planlanan alanda atık sular en yakın ASKI kanalizasyon şebekesine "Aydın Büyükşehir Belediyesi ASKI Genel Müdürlüğü Atık Suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliğindeki kanalizasyon deşarj kriterlerinin sağlanması şartıyla" bağlanacaktır. Mevcut ASKI kanalizasyon şebekesi yok ise 19.03.1971 tarih ve 13783 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- Proje sahasında yapılacak her türlü yapılaşmada 18.03.2018 Tarih ve 30364 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile 14.07.2007 Tarih ve 26582 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve hükümlerine uyulması zorunludur.
- Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği Hükümlerine uyulacaktır.
- Planlama alanında inşaat emsalı terki yapıldıktan sonra net imar adası ve/veya imar parseli üzerinden hesaplanır.
- Planda belirtilen kullanım alanlarında, kullanım amacı dışında hiçbir tesis yapılamaz. Yapılacak tesisler sonradan hiçbir biçimde planda gösterilen amaç dışında kullanılamaz.
- Planlama alanında Otopark Alanı ihtiyacının parsel sahaları içerisinde karşılanması gerekmektedir. Parsel sahası içerisinde karşılanmaması durumunda yürürlükte olan Otopark Yönetmeliği esasları geçerli olacaktır.
- Yol trafiği güvenliğinin sağlanması için geçiş yolları yönünden Geçiş Yolu İzin Belgesi alınması zorunludur. Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmadan, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun öngördüğü ruhsat alınsa dahi, inşaat başlanılamaz.
- Yollar, yeşil alanlar, otopark alanları gibi kamunun kullanımına açık alanlar kamu eline geçmeden parsel veya ada bazında inşaat ruhsatı, teknik altyapı alanları (işme suyu, kanal vb.) gerçekleştirilmeden iskân ruhsatı verilemez.
- İmar planı ile mülkiyet arasında 1.50 metreye kadar olan uyumsuzluklarda yol istikametini ve genişliğini değiştirmemek koşulu ile plan değişikliği yapılmaksızın fonksiyon sınırlarında düzeltme yapmaya ilgili idare yetkilidir.
- 27.03.2023 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce onaylanan "Aydın İli, Nazilli İlçesi, Arslanlı Cumhuriyet Mahallesi, Ada No: 175, Parsel No:1 'de kayıtlı taşınmazda ait 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu'nda" belirtilen esaslar uygulanacaktır. Yapılara esas projelerin yapılmasından önce, parsel ölçeğinde zemin etütü yapılması, yapıların zemin etüt sonuçlarına göre projelendirilmesi esastır.
- Devlet Su İşleri 21. Bölge Müdürlüğü'nün 07.02.2023 Tarih ve E-64019405-754-3152043 sayılı yazısında belirtilen esaslara uyulacaktır.
- Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Emlak Şube Müdürlüğü'nün 24.02.2023 Tarih ve E-56508284-622.02-63093 Sayılı yazısında belirtilen esaslara uyulacaktır.
- Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 3. Bölge Müdürlüğü, Emlak Servis Müdürlüğü'nün E-48661910-754-443914 Sayılı yazısında belirtilen esaslara uyulacaktır.

2. YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

- Ticaret Alanlarında Emsal (E)= 1.00, Yençok: 9.50 metredir.
- Cami Alanlarında Emsal (E)=1.00'dür.
- Küçük Sanayi Alanlarında Emsal (E)=1.00, Yençok: 9.50 metredir.

1707 96 KURUMSAL SEZİMDENE VE 19900
EPİZODDA HARİTE HARİT. BAP. 96 TAHH
TIC. LTD. ŞTİ. TAHHİZİNİN UYGULAMA İÇİN AFET
RİSKLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ
17 095/0016



İLLER BAKANLIĞI
A. ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DÜĞEŞİKLİĞİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

M20-b-08-c-1-b

4 199 37940

1/1000

MÜHÜRLEME HARİTESİ HARİT. BAP. 96 TAHH VE TIC. LTD. ŞTİ.

NAZILLI
(AYDIN)
M20-b-08-c-1-a