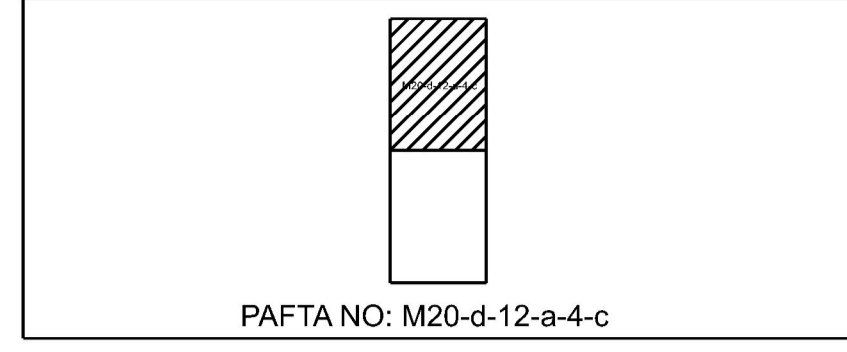


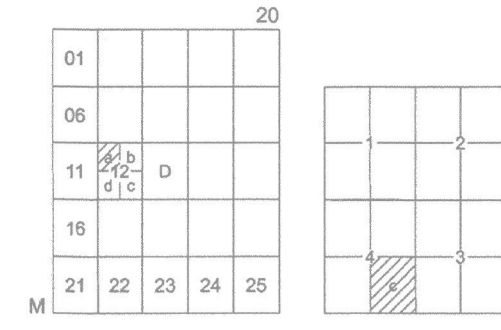
AYDIN İLİ, ÇİNE İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ  
334 ADA 8 VE 21 PARSELLER VE  
TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



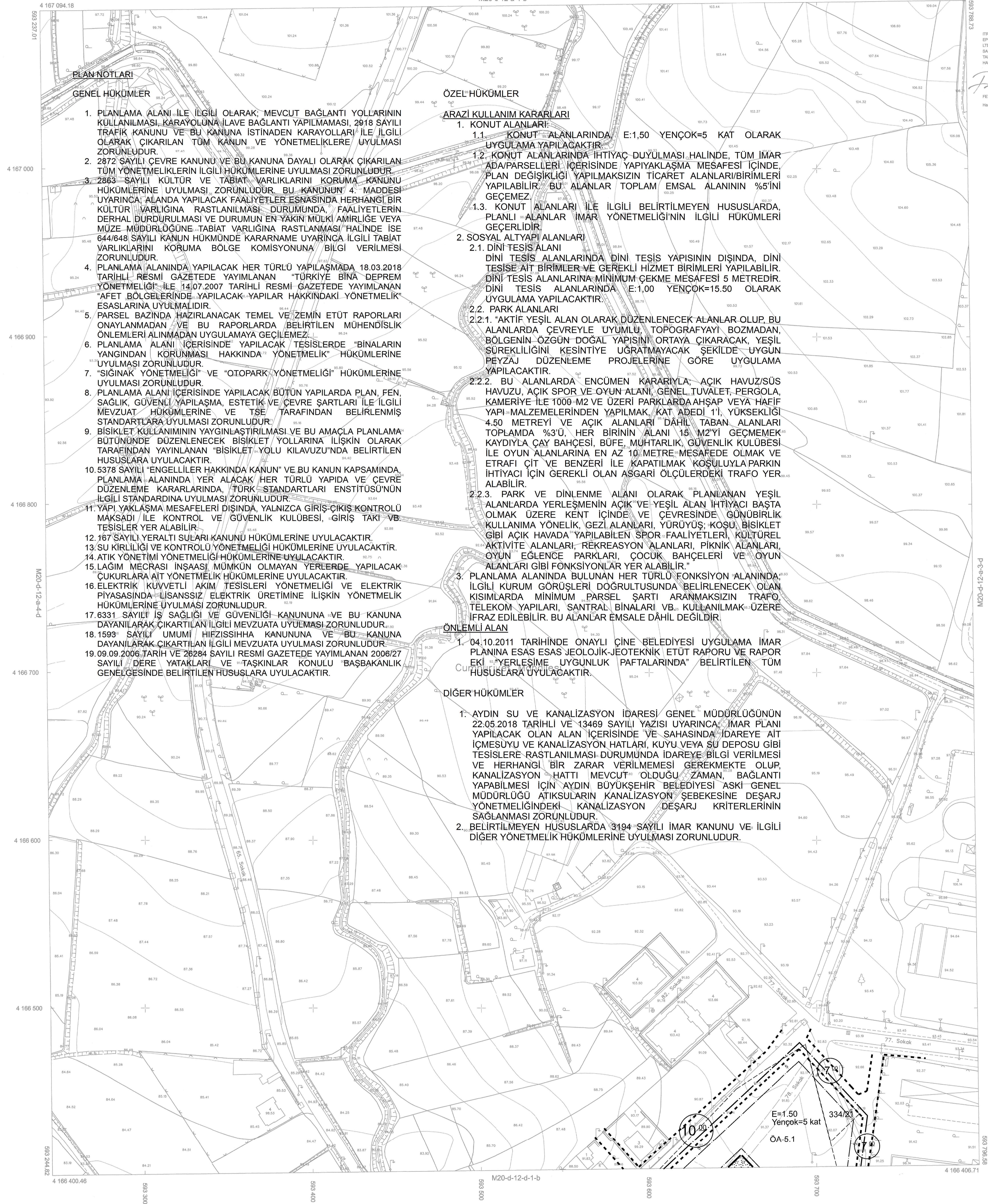
Dosya No : 090632048  
Plan No : UİP-09643789  
Ölçek : 1/1.000

TKİ tarafından hazırlanan Aydın İli, Çine İlçesi, Cumhuriyet Mah.  
334 ada 8-21 parseller ve tescil harici alana ilişkin 2- parçalık  
11.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 3194 sayılı İmar  
Kanununun 5. Maddesi ve 1. No.lu Cumhurbaşkanlığı  
Kararnamesinin ilgili hükümleri uyarınca re'sen onaylandı.

T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü



ÇİNE  
(AYDIN)  
M20-d-12-a-4-c  
M20-d-12-a-4-b



PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM 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 VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DÜRDÜRÜLMESİ VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 644/648 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
4. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULMALIDIR.
5. PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ONEMLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. "SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. BİSİKLET KULLANIMININ YAYGINLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA PLANLAMA BÜTÜNÜNDE DÜZENLENECEK BİSİKLET YOLLARINA İLİŞKİN OLARAK TARAFINDAN YAYINLANAN "BİSİKLET YOLU KILAVUZU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDE, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADİ İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLÜBESİ, GİRİŞ TAKI VE TESİSLER YER ALABİLİR.
12. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
13. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
14. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
15. LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
16. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PIYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
17. 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
18. 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHA KANUNUNA VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
19. 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KONUSU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

ARAZI KULLANIM KARARLARI

1. KONUT ALANLARI:
  - 1.1. KONUT ALANLARINDA E:1,50 YENÇOK=5 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.
  - 1.2. KONUT ALANLARINDA İHTİYAC DUYULMASI HALİNDE, TÜM İMAR ADA/PARSELLERİ İÇERİSİNDE YAPIYAKLAŞMA MESAFESİ İÇİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN TİCARET ALANLARI/BİRİMLERİ YAPILABİLİR. BU ALANLAR TOPLAM EMSAL ALANININ %5'İNİ GEÇMEZ.
  - 1.3. KONUT ALANLARI İLE İLGİLİ BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
  - 2.1. DİNİ TESİS ALANI  
DİNİ TESİS ALANLARINDA DİNİ TESİS YAPISININ DIŞINDA, DİNİ TESİSE AIT BİRİMLER VE GEREKLİ HİZMET BİRİMLERİ YAPILABİLİR. DİNİ TESİS ALANLARINA MINİMUM ÇEKME MESAFESİ 5 METREDİR. DİNİ TESİS ALANLARINDA E:1,00 YENÇOK=15,50 OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.
  - 2.2. PARK ALANLARI  
2.2.1. AKTİF YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENECEK ALANLAR OLUP, BU ALANLARDA ÇEVREYLE UYUMLU, TOPOGRAFYAYI BOZMADAN, KAMERİYE İLE 1000 M2 VE ÜZERİ PARKLARDA AHAŞAP VEYA HAŞIF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 11, YÜKSEKLİĞİ 4,50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M2'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAĞÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KÜLÜBESİ İLE OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDEN OLMAK VE ETRAFİ ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFİK YER ALABİLİR.
  - 2.2.3. PARK VE DİNLENME ALANI OLARAK PLANLANAN YEŞİL ALANLARDA YERLEŞMENİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE KENT İÇİNDE, VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK, GEZİ ALANLARI, YÜRÜYÜŞ, KOŞU, BİSİKLET GİBİ AÇIK HAVADA YAPILABİLEN SPOR FAALİYETLERİ, KÜLTÜREL AKTİVİTE ALANLARI, REKREASYON ALANLARI, PİKNİK ALANLARI, OYUN EĞLENCE PARKLARI, ÇOCUK BAĞÇELERİ VE OYUN ALANLARI GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
3. PLANLAMA ALANINDA BULUNAN HER TÜRLÜ FONKSİYON ALANINDA, İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLAN KISIMLARDA MINİMUM PARSEL ŞARTI ARANMAKSIZIN TRAFİKO TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI VB., KULLANILMAK ÜZERE İFRAZ EDİLEBİLİR. BU ALANLAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.

ÖNEMLİ ALAN

1. 04.10.2011 TARİHİNDE ONAYLI ÇİNE BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.

DİĞER HÜKÜMLER

1. AYDIN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 22.05.2018 TARİHLİ VE 13469 SAYILI YAZISI UYARINCA; İMAR PLANI YAPILACAK OLAN ALAN İÇERİSİNDE VE SAHASINDA İDAREYE AIT İÇMESUYU VE KANALİZASYON HATLARI, KUYU VEYA SU DEPOSU GİBİ TESİSLERE RASTLANILMASI DURUMUNDA İDAREYE BİLGİ VERİLMESİ VE HERHANGİ BİR ZARAR VERİLMEMESİ GEREKMEKTE OLUP, KANALİZASYON HATTI MEVCUT OLDUĞU ZAMAN, BAĞLANTI YAPILMASI İÇİN AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ATIKSULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİNDEKİ KANALİZASYON DEŞARJ KRİTERLERİNİN SAĞLANMASI ZORUNLUDUR.
2. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

TRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0  
ÖLÇEKLERİNDE ÇIKARILAN HARİTA İNGİNİT TRAFİK  
LTD.ŞTİ. VE ÖZELLER MÜHENDİSLİK İNGİNİT  
SANAYİ VE TURİZM TİCARET A.Ş. İÇİ ORTAKLIĞI  
TARAFINDAN ÇİZİLEN VE ADETİ 1000 ÖLÇEKLİ  
HAL HAZIRI HARİTA ÇIKARILMIŞTIR.

HALİL DOĞAN  
Harita Büro Müdürü

İmar ve Şehircilik Genel Müdürlüğü

Genel Sekreter V.

27.12.2017

Genel Sekreter V.

M20-d-12-a-4-c

ÇİNE-M20-d-12-a-4-c  
(AYDIN)

1/1000

2018 YILINDA ÇIKARILAN İLİ VE İLÇE GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
TARAFINDAN ÇİZİLEN HARİTA FOTOĞRAFIRIMININ ÖZEL İŞLER  
PAFTALARINDA KAYITLANDIRILAN İNHA DİŞİ BİNALARINDAN  
YAPILANLARIN YERİNE DÜŞÜRÜLMESİ İÇİN ÇEKİLEBİLİR HARİTA  
VE HARİTA BELİRLERİNE İZİN VERİLMESİNE İZİN VERİLMİŞTİR.

MÜHÜR: HARİTA ÖZELLER  
İÇİ ORTAKLIĞI  
MÜHÜR: MÜHENDİS  
HARİTÇİ