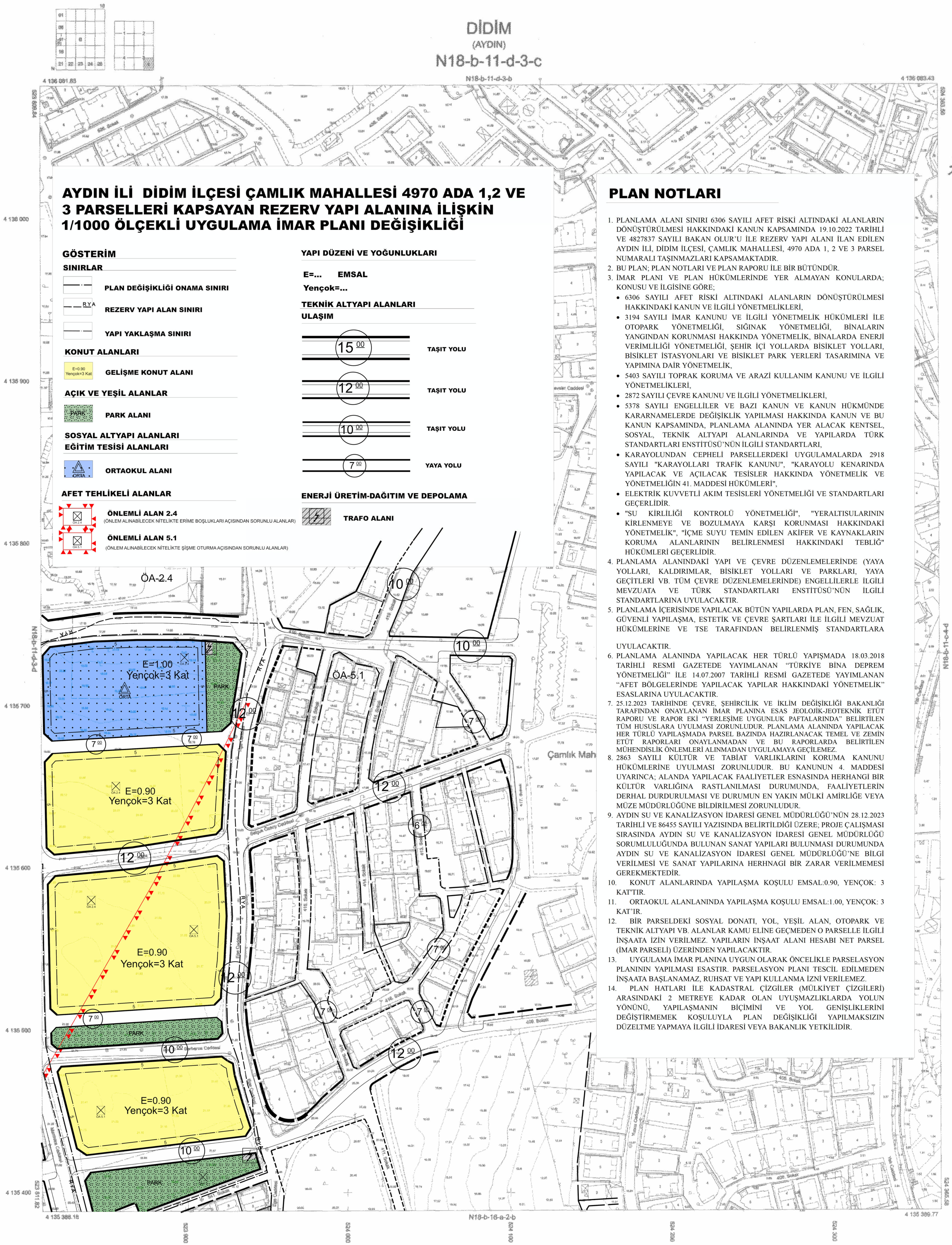


DİDİM
(AYDIN)
N18-b-11-d-3-c



AYDIN İLİ DİDİM İLÇESİ ÇAMLIK MAHALLESİ 4970 ADA 1,2 VE 3 PARSELLERİ KAPSAYAN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- RYA REZERV YAPI ALAN SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KONUT ALANLARI

- E=0.90 Yençok=3 Kat GELİŞME KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK PARK ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSİ ALANLARI

- ORTAOKUL ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNEMLİ ALAN 2.4 (ONLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ERİME BOŞLUKLARI AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR)
- ÖNEMLİ ALAN 5.1 (ONLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR)

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E=... EMSAL
Yençok=...

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
ULAŞIM

- 15.00 TAŞIT YOLU
- 12.00 TAŞIT YOLU
- 10.00 TAŞIT YOLU
- 7.00 YAYA YOLU

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- TRAFO ALANI

PLAN NOTLARI

- PLANLAMA ALANI SINIRI 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN KAPSAMINDA 19.10.2022 TARİHLİ VE 4827837 SAYILI BAKAN OLUR'U İLE REZERV YAPI ALANI İLAN EDİLEN AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, ÇAMLIK MAHALLESİ, 4970 ADA 1, 2 VE 3 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZLARI KAPSAMAKTADIR.
- BU PLAN; PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
 - 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE OTOPARK YÖNETMELİĞİ, SİĞINAK YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, BİNALARDA ENERJİ VERİMLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ, ŞEHİR İÇİ YOLLARDA BİSİKLET YOLLARI, BİSİKLET İSTASYONLARI VE BİSİKLET PARK YERLERİ TASARIMINA VE YAPIMINA DAİR YÖNETMELİK,
 - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 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 ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARI,
 - KARAYOLUNDAN CEPHELİ PARSELLERDEKİ UYGULAMALARDA 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU", "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK VE YÖNETMELİĞİN 41. MADDESİ HÜKÜMLERİ",
 - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE STANDARTLARI GEÇERLİDİR.
 - "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "YERALTISULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK", "İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDAKİ TEBLİĞ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- PLANLAMA ALANINDAKİ YAPI VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE (YAYA YOLLARI, KALDIRIMLAR, BİSİKLET YOLLARI VE PARKLARI, YAYA GEÇİTLERİ VB. TÜM ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE) ENGELLİLERLE İLGİLİ MEVZUATA VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
- PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIŞMADA 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 UYULACAKTIR.
- 25.12.2023 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 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 DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- AYDIN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 28.12.2023 TARİHLİ VE 86455 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE; PROJE ÇALIŞMASI SİRASINDA AYDIN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SORUMLULUĞUNDA BULUNAN SANAT YAPILARI BULUNMASI DURUMUNDA AYDIN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE BİLGİ VERİLMESİ VE SANAT YAPILARINA HERHANGİ BİR ZARAR VERİLMEMESİ GEREKMEKTEDİR.
- KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULU EMSAL:0.90, YENÇOK: 3 KAT'TIR.
- ORTAOKUL ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULU EMSAL:1.00, YENÇOK: 3 KAT'TIR.
- BİR PARSELDEKİ SOSYAL DONATI, YOL, YEŞİL ALAN, OTOPARK VE TEKNİK ALTYAPI VB. ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN O PARSELLE İLGİLİ İNŞAATA İZİN VERİLMEZ. YAPILARIN İNŞAAT ALANI HESABI NET PARSEL (İMAR PARSELİ) ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.
- UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN OLARAK ÖNCELİKLE PARSELASYON PLANININ YAPILMASI ESASTIR. PARSELASYON PLANI TESCİL EDİLMEDEN İNŞAATA BAŞLANAMAZ, RUHSAT VE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.
- PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER (MÜLKİYET ÇİZGİLERİ) ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOLUN YÖNÜNÜ, YAPILAŞMANIN BİÇİMİNİ VE YOL GENİŞLİKLERİNİ DEĞİŞTİRMEK KÖŞULUYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ VEYA BAKANLIK YETKİLİDİR.

İYİP 01 KÖRGEYAT SİSTEMLERİ VE İZOLASYONLAR
YÖNLENDİRİCİ ELM GRUPLU TİNEKÇİLERİ A.Ş.
TASARIM VE FOTOĞRAFİYERİ YÖNLENDİRİCİLERİN
1414 AFET 11800 ÇÖZÜMLÜ SİYAHAL HALIHAZIR
HAYATLARIN KURULMASI VE GÜVENLİĞİ
FETİH ERGÜLÜ HALİL DOĞAN
Hafız Mehmeti Pınar Şahin Mehmet V.

İmar ve Şehircilik Bakanlığı
İmar ve Şehircilik Bakanlığı

İmar ve Şehircilik Bakanlığı
İmar ve Şehircilik Bakanlığı

İmar ve Şehircilik Bakanlığı
İmar ve Şehircilik Bakanlığı

İmar ve Şehircilik Bakanlığı
İmar ve Şehircilik Bakanlığı

DİDİM
(AYDIN)
N18-b-11-d-3-c