# PLAN NOTLARI

1. **Genel Hükümler**

* Uygulama imar planı sınırları içerisinde plan kararları doğrultusunda yapılacak her yapı fen ve sağlık koşulları ile ilgili tüzük ve yönetmelik hükümlerine uymak zorundadır.
* Kadastro hatlarının kağıt ortamından bilgisayar ortamına aktarılması, koordinat dönüşümünden veya planın teknik çizimi sırasında ortaya çıkabilecek çizim hataları vb. nedenlerle mülkiyet hatları ve uygulamalar ile plan hatlarının çakışmamasından veya geçmişte terklerini yaparak imar parseli haline gelmiş bazı parsellerde yeniden ihdas ve terklerin oluşmasından kaynaklı durumlarda; yolların güzergâhında daraltma yapılmaması koşuluyla plan değişikliğine ve onayına gerek olmadan mülkiyet sınırları ile imar planı hatları arasındaki ± 2 m. ye kadar olan farklılıklara yönelik sayısal ortamda düzenleme yapılarak uygulama yapmaya, taşıt ve yaya yollarını planda yazılı değerden 2 m. ye kadar genişletmeye ya da parselasyon planına göre uygulama yapmaya belediyesi yetkilidir.
* 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. 25.11.2014 Tarih ve 29186 Sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır. Yapı ruhsatı kesilmeden önce ÇED Yönetmeliğine tabi bir faaliyet planlandığında ÇED Yönetmeliği çerçevesinde Aydın Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün görüşleri alınacaktır.
* 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 24730 Sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.
* Planlanan alanda atık sular en yakın ASKİ kanalizasyon şebekesine bağlanacaktır. Mevcut ASKİ kanalizasyon şebekesi yok ise 19.03.1971 Tarih ve 13783 Sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Lağım Mecrası İnşaası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.
* Aski Genel Müdürlüğü, Atık Suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği’nin 17. Maddesinde belirtilen şartlara uyulacaktır.
* Otopark ihtiyacı planlama alanında kalan parseller içerisinde karşılanması gerekmektedir. Karşılanmaması durumunda yürürlükte olan Otopark Yönetmeliği esasları geçerli olacaktır.
* Yol ve trafik 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, inşaata başlanılamaz.
* 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümlerine uyulması ve bu kanunun 4. maddesi uyarınca; alanda yapılacak faaliyetler esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması durumunda faaliyetlerin derhal durdurulması ve durumun en yakın mülki amirliğe veya Müze Müdürlüğü’ne bildirilmesi zorunludur.
* Planlama alanı içerisinde yapılacak tüm yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
* 16.10.2014 Tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan “Aydın İli, Bozdoğan İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda” belirtilen hükümlere uyulacaktır.
* Plan onama sınırı içerisinde yer alan her türlü projelendirme ve yapılanma çalışmalarında burada belirtilmeyen hususlarda, yürürlükteki imar planı hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.

1. **Yapılaşmaya İlişkin Hükümler**

* Yapılar, yapı yaklaşma sınırları içinde kalmak, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelik hükümlerine uymak koşulu ile ada/ parsel içinde istenilen şekilde yerleştirilebilir.
* Planlama alanı içerisinde sığınak hesabı ilgili yönetmelikte belirlenen standartlara uygun olarak emsale esas inşaat alanı üzerinden hesaplanacaktır.
* Gerekli otopark ihtiyacı Otopark Yönetmeliği Hükümleri ve standartları doğrultusunda parsel/ ada bünyesinde çözümlenecektir. Açık otoparklar yapı yaklaşma sınırı içi ve dışında çözümlenebilir.
* Parsel bazında zemin etüdü yapılmadan inşaat müsaadesi verilmez.
* Planlama alanı içerisinde, ihtiyaç duyulması halinde imar ada/ parsellerinde teknik altyapı alanları ve özel teknik altyapı alanları yapılabilir.
* İmar ada/ parsellerinde teknik altyapı ve özel teknik altyapı alanları ifraz şartları aranmaksızın vaziyet planına göre ifraz edilebilir veya iskan almaksızın kat mülkiyetine göre bağımsız bölüm olarak belirlenir.