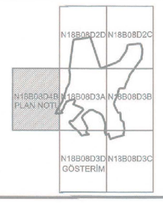
TEMA ŞEHİRCİLİK A.Ş.
Şenlikköy Mah. Budak Sokak. No:11
Bakırköy/İstanbul
Küçükçekmece V.D.: 837 0550 8..

Hüseyin Haner
Şehir Plancısı İlü
Diploma No: 61-20164
Kayıt Bürosu A+HC 0698
Oda Sicil No: 774

AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ,
FEVZİPAŞA MAHALLESİ REZERV YAPI ALANI VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PAFTA İNDEKSİ: N18B08D4B



Dosya No	: 0929320843
Plan No:	: UİP-891109460
Ölçek	: 1/1.000

Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından sunulan Aydın İli, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi 3194 ada muhtelif parselleri kapsayan Rezerv Yapı Alanına ilişkin -7- paftalık 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunu'nun hükümleri uyarınca onaylandı.

14 Ekim 2025

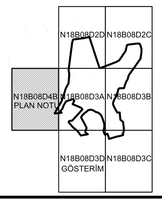
T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK
VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürü a.

Tuğrul Ali SERİN
Şube Müdürü

Y. Ali SERİN
Şube Müdürü

AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ,
FEVZİPAŞA MAHALLESİ REZERV YAPI ALANI VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA İTİRAZLAR KAPSAMINDA HAZIRLANAN PLAN NOTU İLAVESİ

PAFTA İNDEKSİ: N18B08D4B



DİDİM
(AYDIN)
N18-b-08-d-4-b

N18-b-08-d-1-c

4 142 350.42 — 4 142 352.53

531 538.34 — 532 160.202

4 142 300
4 142 200
4 142 100
4 142 000
4 141 900
4 141 800
4 141 700

N18-b-08-d-3-a
N18-b-08-d-4-a

4 141 658.76 — N18-b-08-d-4-c — 4 141 658.87

531 540.96 — 532 094.31

531 600 — 531 700 — 531 800 — 531 900 — 532 000

PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. PLAN ONAMA SINIRI AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, FEVZİPAŞA MAHALLESİNDE YER ALAN REZERV YAPI ALANI VE ÇEVRESİNİ KAPSAMAKTADIR.

1.2. PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.3. BU PLAN KAPSAMINDA; TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, SIĞINAK YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNUNA BAĞLI SU ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİ VB. İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.4. 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULACAKTIR.

1.5. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE, 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLER VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.6. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SORUMLULUĞUNDA BULUNAN YOL AĞINA BAĞLANTI OLARAK PLANLANAN YOLA İLİŞKİN, UYGULAMA AŞAMASINDA KARAYOLLARI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, TRAFİK DÜZENLEMESİ VE BAĞLANTI YOLU PROJELERİ YAPILACAKTIR.

1.7. HALİHAZIR HARİTADAKİ MÜLKİYET SINIRLARI İLE KADASTRAL SINIRLAR ARASINDA UYUŞMAZLIK OLMASI DURUMUNDA, İMAR UYGULAMASI RÖPERLİ KROKİYE GÖRE YAPILACAKTIR. İMAR PLANI İLE MÜLKİYETİN UYUŞMADIĞI DURUMLARDA UYGULAMADA MÜLKİYET SINIRI ESAS ALINACAKTIR.

1.8. PLANLAMA ALANINDA, 25.12.2023 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN "AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU"NDA YER ALAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.9. TAŞKINA MARUZ ALANLARDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLAR HİÇBİR ŞEKİLDE YAPILAŞMAYA AÇILAMAZ.

1.10. MEYDAN VE YEŞİL ALANLARIN ALTINDA AĞAÇ VE BİTKİ YAŞAMININ SÜRDÜRÜLEBİLECEĞİ TOPRAK DERİNLİĞİ BIRAKILARAK VE DOĞAL ZEMİN BİÇİMİ DEĞİŞTİRİLMEYECEK ŞEKİLDE OLAĞANÜSTÜ DURUMLARDA SIĞINAK OLARAK KULLANILMAK ÜZERE YER ALTI OTOPARK ALANI DÜZENLENEBİLİR.

1.11. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA PARSEL SINIRINA KADAR OTOPARK, SIĞINAK, RAMPA, AÇIK OTOPARK VE TEKNİK MAHAL DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR. ÇEKME MESAFESİ ŞARTI ARANMAZ.

1.12. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN YAPILARDA KAPICILIK VB. HİZMETLERİNİN PROJELENDİRİLECEK YÖNETİM BİRİMLERİNDE ÇÖZÜLMESİ VE GENEL YÖNETİM PLANI İLE TANIMLANMASI HALİNDE BU YAPILARDA KAPICI DAİRESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR.

1.13. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, TÜM İMAR ADA/PARSELLERİ, PARK VE YEŞİL ALANLAR İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR. BU ALANLARDA YAPI YAKLAŞMA SINIRINA BAKILMAKSIZIN TRAFO, SANTRAL YAPILARI, TELEKOM YAPILARI, BAZ İSTASYONU ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU, JENERATÖR, REGÜLATÖR, DOĞALGAZ VANA ODALARI, DOĞALGAZ BÖLGE REGÜLATÖRÜ, PİLON YERİ VB. TEKNİK ALTYAPIYA AİT KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ VE İHDAS EDİLEBİLİR. İMAR ADA/PARSELLERİNİN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ İSE KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.

1.14. PLANLAMA ALANINDA YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA ARAZİ KAZI VE DOLGU YAPILARAK DÜZENLENEBİLİR. DÜZENLENMİŞ ZEMİN TABİİ ZEMİN OLARAK KABUL EDİLECEKTİR. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR. BİNALAR GENELLİKLE TABİİ ZEMİNDEN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLUN EN DÜŞÜK VE/VEYA EN YÜKSEK KOTUNDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ ADALARDA TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA BAĞLI KALMADAN TESVİYELER YAPILABİLECEK VE BİNALAR BU TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN KOT ALABİLECEKLERDİR.

1.15. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. PLAN BÜTÜNÜNDE YAPILACAK OLAN BİNALARDA BLOK ŞEKLİ, BOYUTLARI, ÇEKME MESAFELERİ VE BLOKLAR ARASI MESAFELER SERBESTTİR. TÜM ALANLARDAKİ YAPILAR AYRIK, İKİZ, BLOK, SIRA EV VE TERAS EV ŞEKLİNDE YAPILABİLİR. BU YAPI NİZAMLARI AYNI ADA İÇERİSİNDE AYRI AYRI VE BİRLİKTE KULLANILABİLİR. AYNI ADA İÇERİSİNDE FARKLI KAT UYGULAMASINA GİDİLEBİLİR.

1.16. BİNANIN KATLARINDAKİ AÇIK ALANLAR ÜSTÜ KAPATILMAMAK KAYDI İLE ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ ÇATI BAHÇESİ, HOBİ BAHÇESİ VE YEŞİL ALAN VB. OLARAK KULLANILABİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

1.17. BAHÇE SULAMASININ TEMİNİ AMACIYLA ÇATI SUYU VE YAĞMUR SUYU DEPOLAMA SİSTEMİ YAPILMASI DURUMDA, BU AMAÇLA YAPILACAK OLAN SARNIÇ EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

1.18. MİMARİ TASARIMIN ZENGİNLEŞTİRİLMESİNE OLANAK TANIMAK AMACIYLA ÇATI, SAÇAK FORM VE GENİŞLİKLERİ SERBESTTİR. PLANDA BELİRTİLEN EMSAL HESABINA DÂHİL OLMAK ÜZERE TERAS KATI, ÇEKME KAT VE ÇATI KATI YAPILABİLİR.

1.19. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ÖNGÖRÜLEN BÜTÜN FONKSİYON ALANLARININ OTOPARK İHTİYACI OTOPARK YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA KENDİ FONKSİYON ALANLARI İÇERİSİNDE ÇÖZÜLECEKTİR.

1.20. PLAN ÜZERİNDE YAZILMIŞ OLAN YOL GENİŞLİKLERİNE UYULACAKTIR. ANCAK PLANDA ÇİZİLEN YOL GENİŞLİĞİ SİMGEDE YAZILAN YOL GENİŞLİĞİNDEN FARKLI İSE PLANDA ÇİZİLEN YOL GENİŞLİĞİNE UYULACAKTIR. PLANDA BELİRTİLMEYEN YOL GENİŞLİKLERİ İÇİN PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINACAKTIR.

1.21. TÜM YAPI ADALARINDA YAPI YAKLAŞMA SINIRINA BAKILMAKSIZIN 25 M2'Yİ GEÇMEYEN BEKÇİ VE GÜVENLİK KULÜBELERİ YAPILABİLİR. EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

1.22. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA EĞİMDEN DOLAYI AÇığA ÇIKAN EN FAZLA BİR BODRUM KAT İSKAN EDİLEBİLİR. İSKAN EDİLEN BODRUM KATLAR EMSALE DAHİLDİR.

1.23. BİNALARDA BODRUM KAT YAPILAMAMASI DURUMUNDA MÜŞTEMİLAT (KALORİFER DAİRESİ, TESİSAT MERKEZİ, DEPO VE GARAJ İLE KAPICI DAİRESİ) ZEMİN KATLARDA DÜZENLENEBİLİR. İSKÂNA TAHSİS EDİLEN BİRİMLERİN HARİCİNDE ZEMİN KATTA KALAN BU HİZMET BÖLÜMLERİ EMSAL İNŞAAT ALANINA DÂHİL DEĞİLDİR.

1.24. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.25. YAPI GRUPLARINA ENTEGRE EDİLMİŞ YAĞMUR HASADI, YAĞMUR VE DRENAJ SUYUNUN DEPOLANARAK, ÇEVRE SULAMASINDA KULLANILMASINA YÖNELİK TEDBİRLER ALINABİLİR. PLAN BÜTÜNÜNDEKİ BÜTÜN FONKSİYONLARA AİT YAPILARIN YAĞMUR SULARINA AİT SİSTEMLERİ PARK ALANLARINDA DEPOLANABİLİR. GEREKMESİ HALİNDE DİĞER PARSELLERİN SULAMA İHTİYACI DA BU DEPOLARDAN KARŞILANABİLİR.

1.26. MEVCUT ELEKTRİK DAĞITIM TESİSLERİNİN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE GÖRE KORUNMASI GEREKMEKTEDİR.

1.27. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU'NUN 4. MADDESİ UYARINCA; PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA İSE İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR."

1.28. BU PLAN, PLAN NOTLARI VE AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR. BU PLANDA, PLAN NOTLARINDA VE AÇIKLAMA RAPORUNDA YER ALMAYAN KONULAR VE HUSUSLARDA VE BUNUNLA BİRLİKTE BU PLANLARDAKİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLARIN BELİRLENMESİNDE; 6306 SAYILI KANUN 6. MADDESİNİN 6 NOLU BENDİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİ OLAN MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN AÇIKLAMALAR KISMININ 11. MADDESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAK OLUP, BELİRTİLEN AÇIKLAMALAR DOĞRULTUSUNDA PLANDAKİ STANDARTLAR BELİRLENECEKTİR VE ESAS ALINACAKTIR. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI STANDARTLARININ DIŞINDAKİ KONULARDA YİNE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 6306 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE DİĞER KANUN VE YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

1.29. AYDIN KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.11.2025 TARİHLİ VE 7466251 SAYILI YAZISI KAPSAMINDA, YAZI EKİNDE KOORDİNATLARI BELİRTİLEN ALANDA, KÜLTÜR VARLIKLARININ KORUMA BÖLGE KURULU'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN HERHANGİ BİR İNŞA-İ VE FİZİKİ MÜDAHALEDE BULUNULAMAZ.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. KONUT ALANLARI

2.1.1. GELİŞME KONUT ALANI

- BU ALANLARDA EMSAL=0.20 VE Yençok=Z+1 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- GELİŞME KONUT ALANLARINDA ADA YA DA PARSEL İÇİN BELİRLENEN EMSAL DEĞERİ İÇERİSİNDE KALMAK VE EMSAL ALANININ MAKSİMUM %5'İNİ AŞMAMAK KAYDIYLA TİCARET YAPILARI YAPILABİLİR. BU YAPILAR BAĞIMSIZ BLOK OLARAK VE/VEYA KONUT BLOKLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARINDA PROJELENDİRİLEBİLİR. UYGULAMA İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINA GÖRE YAPILACAK OLUP, TİCARİ YAPILAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR.

2.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.2.1. TİCARET ALANI

- BU ALANLARDA İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE, GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.
- BU ALANLARDA KONUT KULLANIMININ YANI SIRA PARLAYICI, PATLAYICI ÖZELLİĞİ OLAN VE GÜRÜLTÜ, HAVA VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİNE NEDEN OLAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ.
- BU ALANLARDA E=0.60, Yençok=Z+1 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.2.2. BELEDİYE HİZMET ALANI

- BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA; BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ZABITA BİRİMLERİ, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLÎ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YAPILABİLİR.
- BU ALANLARDA, E=1.00 ve Yençok: 6.50 METRE OLUP AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

2.3.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

- EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARINDA (ANAOKULU ALANI, İLKOKUL ALANI, ORTAOKUL ALANI, LİSE ALANI); İMAR PLANINDA BELİRLENDİĞİ ŞEKİLDE, İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- BU ALANLARDA AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ YAPILABİLİR.
- PLANDA BELİRTİLEN EĞİTİM ALANLARININ İÇİNDE İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE ANAOKULU VE/VEYA KREŞ DE YAPILABİLİR.

2.3.1.1. ANAOKULU ALANI

- ANAOKULU ALANLARINDA E=0.80 Yençok = Z+1 KAT OLACAK ŞEKİLDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.3.1.2. İLKOKUL ALANLARI

- İLKOKUL ALANLARINDA E=1.00 Yençok= Z+2 KAT OLACAK ŞEKİLDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.3.1.3. ORTAOKUL ALANLARI

- ORTAOKUL ALANLARINDA E=1.00 Yençok=Z+3 KAT OLACAK ŞEKİLDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.3.1.4. LİSE ALANLARI

- LİSE ALANLARINDA E=1.00 Yençok=Z+3 KAT OLACAK ŞEKİLDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.3.2. SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI

2.3.2.1. SAĞLIK TESİSİ ALANI

- SAĞLIK TESİSİ ALANLARINDA; HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, VEREM SAVAŞ MERKEZİ, KAN BANKASI, AMBULANS SERVİSLERİ VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
- BU ALANLARDA; E=1.00 Yençok= Z+3 KAT OLARAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.3.3. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

2.3.3.1. KÜLTÜREL TESİS ALANI

- KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA, TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLAR İLE İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE MESCİT ALANLARI YER ALABİLİR.
- BU ALANLARDA E=1.00 ve Yençok= Z+3 KAT OLUP AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.3.3.2. AÇIK SPOR TESİSİ ALANI

- KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİNE KONU EDİLMEKSİZİN VE TİCARİ ÜNİTELERİN TOPLAM ALANI, SPOR TESİSİ FONKSİYON ALANININ %10'UNU GEÇMEMEK KOŞULUYLA SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK, SÖKÜLÜR, TAKILIR MALZEMEDEN İMAL EDİLMEK KAYDIYLA, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YAPILABİLİR.

2.3.3.3. KAPALI SPOR TESİSİ ALANI

- KAPALI SPOR TESİS ALANINDA; E=1.00, Yençok: 6.50 METRE OLUP AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.3.4. İBADET ALANLARI

2.3.4.1. CAMİ ALANI

- CAMİ ALANLARINDA, İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİ, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNÎ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASİLHANE, SADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLAR, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.
- CAMİ ALANLARINDA, E=1.00 OLUP; DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLECEK MİMARİ PROJE VE VAZİYET PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.3.5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

2.3.5.1. PARK ALANI

- PARK ALANLARI KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARI İÇİN AYRILAN ALANLARDIR. BU ALANLARDA; AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE, 1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DAHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDE OLMAK VE ETRAFI ÇIT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFO YAPILABİLİR.

2.3.6. SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

2.3.6.1. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA; KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK YER ALABİLİR. BU ALANLARDA FARKLI KURUMLARA AİT YER ALTI VE YER ÜSTÜ TESİSLERİ BERABER YA DA AYRI AYRI YER ALABİLİR.
- TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA E=0.80, Yençok: 6.50 METRE OLUP AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.3.6.2. TRAFO ALANLARI

- TRAFO ALANINDA Yençok: 6.50 METRE OLUP, "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- BU ALANLARDA ANA VE DAĞITIM TRAFOLARI İLE ŞALT SAHASI (ELEKTRİK ÜRETİM, İLETİM VE DAĞITIMININ YAPILDIĞI TESİSLER) YAPILABİLECEKTİR.
- İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

TEMMUZ 2020 TARİHİNDE ÇEKİLEN RENKLİ HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLMİŞTİR. PAFTALARDA YAPILAR DIŞ ÇATI SINIRLARINDAN ÇİZİLMİŞTİR. YERSEL BÜTÜNLEMELER BÜYÜK ÖLÇEKLİ HARİTA VE HARİTA BİLGİLERİ ÜRETİM YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILMIŞTIR.

Elipsoid	: GRS80
Datum	: ITRF96
Başlangıç Epoku	: 2005,0
Projeksiyon	: UTM (3 DERECE)
D.O.M.	: 27

1/1000

MÜTEAHHİT : EMİ GRUP BİLGİ TEKNOLOJİLERİ A.Ş.
MESUL MÜHENDİS : ALPASLAN ALAÇAMLIOĞLU

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOQUNDA YÖNLENDİRİLİ EMİ GRUP BİLGİ TEKNOLOJİLERİ A.Ş. TARAFINDAN FOTOGRAMETRİK YÖNTEMLERİLE ÜRETİLEN 1411 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ SAYISAL HALİHAZIR HARİTALAR İKİ BİLİNMEMİŞ VE ONAYMIŞTIR.

FETTAH GÖKÇÜL — Harita Mühendisi
HALİL DOĞAN — Harita Şube Müdür V.

SERAP ŞİMŞEK — İmar ve Şehircilik Daire Başkanı

ERTUĞRUL YAMEN — Genel Sekreter V.

ONANDI
23.12.2020
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Evrim KARAKOÇ
Aydın Büyükşehir Belediye Başkan Yardımcısı

DİDİM (AYDIN) N18-b-08-d-4-b