

EFELER  
(AYDIN)  
M19-b-18-c-1-a  
M19-b-18-b-4-d

AYDIN İLİ, EFELER İLÇESİ, TEPECİK MAHALLESİ  
204 ADA, 71 PARSELİN BİR KISMINDA  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖLÇEK : 1/1000

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

RESMİ KURUM ALANI  
(Alarm İskan Tesisi/Vardiya Yatakhanesi)

OTOPARK ALANI

JEOLOJİK ÖNEMLİ ALAN SINIFI  
Ö.A-5.1  
(Mühendislik Problemleri Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar)

YAYA YOLU

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN
  - "HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ"
  - "SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ"
  - "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞİ"
  - "KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ"
  - "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ"
  - "ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"
  - "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME YÖNETMELİĞİ"
3. "TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ HARFİYAT ALIMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUN GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA VE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA BÖLGE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KOMİSYONUNA BİLGİ VERMESİ ZORUNLUDUR.
8. 5378 SAYILI "ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKÜMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLU OLUY UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA, ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TRAFİNDEN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER:

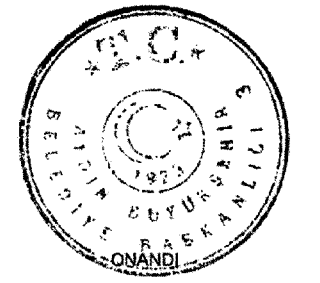
1. BU PLAN AYDIN İLİ, EFELER İLÇESİ, TEPECİK MAHALLESİ, 204 ADA 71 NOLU PARSELİN BİR KISMINDA "RESMİ KURUM ALANI (ALARM İSKAN TESİSİ/VARDİYA YATAKHANESİ)" AMAÇLI OLAN BİR ALANDA YAPILAMA KOŞULLARI EMSAL: 1,50, YENÇOK: 18,50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
2. ATIKSULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ ŞARTLARINA UYULACAK OLAN PLANLAMA SONRASI YAPILACAK PROJELERİN TİCARİ AMAÇLI OLMASI DURUMUNDA, KANALİZASYONA BAĞLANMADAN ÖNCE ATIK SU MİKTARINI KARŞILAYACAK ÖLÇÜLERDE YAT TUCU VE İZGARA KOYULACAKTIR.
3. GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMADAN 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN ÖNGÖRDÜĞÜ RUHSAT ALINSA DAHİ İNŞAATA BAŞLANILAMAZ.
4. MEVCUT ELEKTRİK DAĞITIM TESİSLERİ ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE GÖRE KORUNACAKTIR.
5. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI (DEVLET SU İŞLERİ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN) 25.03.2026 TARİHLİ VE E-6958392 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
7. PLANLAMA ALANINDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU KAPSAMINDA HERHANGİ BİR BÜLÜNTÜ VE BÜLGÜYE RASTLANILMAMIŞTIR. TAŞINMAZDA YAPILACAK HARFİYAT ÇALIŞMALARINI SİRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLECEKTİR.
8. 2922 SAYILI TÜRK SİVİL HAVACILIK KANUNU VE 4 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ DOĞRULTUSUNDA MANİA PLANI/CAO ANNEX 14 MANİA SINIRLAMA YÜZEY KRİTERLERİNE VE 28.02.2022 TARİHLİ HAVAALANLARI VE ÇEVRESİNDEKİ YAPILAMA KURALLARI GENELGESİNE UYULACAKTIR.
9. 18.02.2019 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN EFELER İLÇESİ, İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULANMAYA GEÇİLEMEZ.
10. TÜM YAPI ADALARINDA YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DIŞINDA YAPININ EKLENTİSİ NİTELİĞİNDE OLAN OTOYOL RAMPASI, İSTİNAT DUVARI, MERDİVEN VS. İMALATI YAPILABİLİR.
11. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, İMAR ADA/PARSELLERİNDE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR.
12. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 3 M'YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KÖŞÜLÜ İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSİZİN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
13. HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE MER'İ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1/1000 KÖRÖNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOKUNUN SAH-HARİT HARİTA İNŞAAT TRAFİKT LTD.ŞTİ. VE ÖZELER MÜHENDİSLİK İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. İŞ ORTAKLIĞI TRAFİKTİNİN ÜRETİLEN 219 ADA ET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALHAZIR HARİTA ONANMAKTIR.

FETTAH GÖKÇÜL  
Harita Mühendisi

SERAP ÖZGEN  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı V.

ERTUĞRUL YAMEN  
Genel Sekreter V.



11.08.2017

Evrim KARAKOZ  
Aydin Büyükşehir Belediyesi  
Başkan Yardımcısı

Official signature of Evrim Karakoz.

HAVAALANI

2015 TARİHİNDE COĞRAFİ BİLGİ SİSTEMLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLEN PAFTALARDA NİTELİĞİNDE BİR İŞ GÖRÜŞÜ ÇATI SINIRLARI İZLENİMLERİNE YERSEL BÜTÜNLEMLER BÜYÜK ÖLÇEKLİ HARİTA VE HARİTA BİLGİLERİ ÜRETİM YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILMIŞTIR.

1/1000

MÜTEAHHİT: SAH-KAR-ÖZELER  
İŞ ORTAKLIĞI  
MESAL MÜHENDİSLİK  
HİZ. ÖZEL

EFELER-M19-b-18-c-1-a  
(AYDIN)