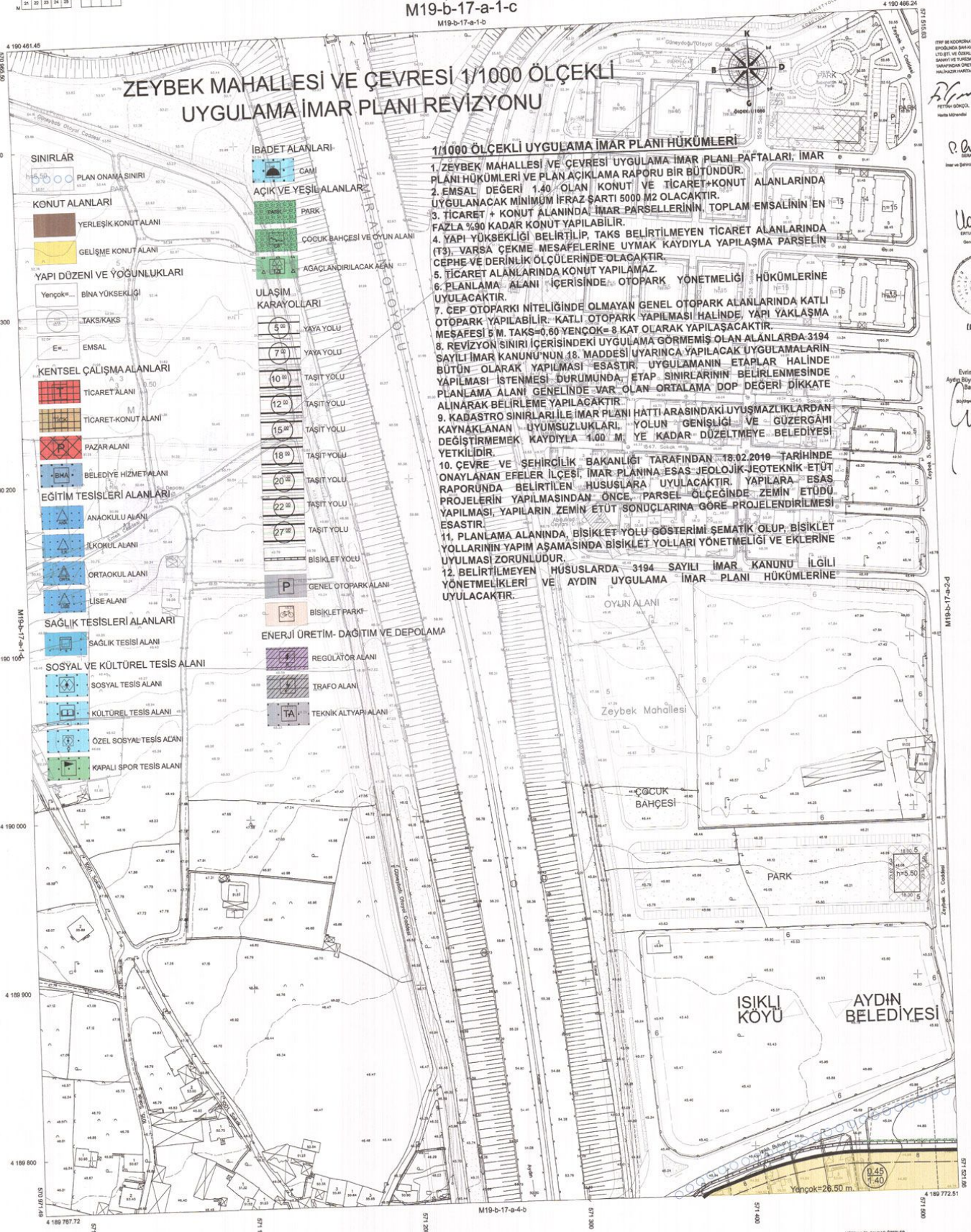
EFELER
(AYDIN)
M19-b-17-a-1-c

ZEYBEK MAHALLESİ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

1. ZEYBEK MAHALLESİ VE ÇEVRESİ UYGULAMA İMAR PLANI PAFTALARI, İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.
2. EMSAL DEĞERİ 1.40 OLAN KONUT VE TİCARET+KONUT ALANLARINDA UYGULANACAK MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 5000 M2 OLACAKTIR.
3. TİCARET + KONUT ALANINDA İMAR PARSELLERİNİN, TOPLAM EMSALİNİN EN FAZLA %90 KADAR KONUT YAPILABİLİR.
4. YAPI YÜKSEKLİĞİ BELİRTİLİP, TAKS BELİRTİLMEYEN TİCARET ALANLARINDA (T3), VARSA ÇEKME MESAFELERİNE UYMAK KAYDIYLA YAPILAŞMA PARSELİN CEPHE VE DERİNLİK ÖLÇÜLERİNDE OLACAKTIR.
5. TİCARET ALANLARINDA KONUT YAPILAMAZ.
6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. CEP OTOPARKI NİTELİĞİNDE OLMAYAN GENEL OTOPARK ALANLARINDA KATLI OTOPARK YAPILABİLİR. KATLI OTOPARK YAPILMASI HALİNDE, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5 M. TAKS=0,60 YENÇOK= 8 KAT OLARAK YAPILAŞACAKTIR.
8. REVİZYON SINIRI İÇERİSİNDEKİ UYGULAMA GÖRMEMİŞ OLAN ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİ UYARINCA YAPILACAK UYGULAMALARIN BÜTÜN OLARAK YAPILMASI ESASTIR. UYGULAMANIN ETAPLAR HALİNDE YAPILMASI İSTENMESİ DURUMUNDA, ETAP SINIRLARININ BELİRLENMESİNDE PLANLAMA ALANI GENELİNDE VAR OLAN ORTALAMA DOP DEĞERİ DİKKATE ALINARAK BELİRLEME YAPILACAKTIR.
9. KADASTRO SINIRLARI İLE İMAR PLANI HATTI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNAKLANAN UYUMSUZLUKLARI, YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGÂHI DEĞİŞTİRMEMEK KAYDIYLA 1.00 M. YE KADAR DÜZELTMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
10. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 18.02.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN EFELER İLÇESİ, İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDAN ÖNCE, PARSEL ÖLÇEĞİNDE ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.
11. PLANLAMA ALANINDA, BİSİKLET YOLU GÖSTERİMİ ŞEMATİK OLUP, BİSİKLET YOLLARININ YAPIM AŞAMASINDA BİSİKLET YOLLARI YÖNETMELİĞİ VE EKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE AYDIN UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1/1000

2015 TARİHİNDE COĞRAFİ BİLGİ SİSTEMLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ÜRETİLİŞİ HAVA FOTOĞRAFLARININ ÜRETİLEN PAFTALARDA KYNETİLENDİRME SIRA DİŞI ÇATI SINIRLARINDAN YAPILMIŞTIR. YERSEL BÜTÜNLEMELER BÜYÜK ÖLÇEKLİ HARİTA VE HARİTA BİLGİLERİ ÜRETİM YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILMIŞTIR.

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOĞUNDA ŞAHKAR HARİTA İNŞAAT TAAHHÜT LTD.ŞTİ. VE ÖZEŞİLER MÜHENDİSLİK İNŞAAT SANAYİ VE TURİZM TİCARET A.Ş. İŞ ORTAKLIĞI TARAFINDAN ÜRETİLEN 219 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA ONANMIŞTIR.

FETHİ GÖKÇÜL
Harita Mühendisi

HALİL DOĞAN
Harita Şube Müdür V.

SERAP ŞİMŞEK
İmar ve Şehircilik Daire Başkan V.

ERYUDRUL YAMEN
Genel Sekreter V.

Evrim KARAKOÇ
Aydın Büyükşehir Belediyesi
Başkan Vekili
Büyükşehir Belediye Başkan v.

MÜTEAHHİT: ŞAHKAR-ÖZEŞİLER İŞ ORTAKLIĞI
MESUL MÜHENDİS
Halil ÖZEN

EFELER-M19-b-17-a-1-c
(AYDIN)