YILDIZGRUP PLANLAMA

UYGULAMA İMAR PLANI
REVİZYONU
AYDIN-EFELER
ZEYBEK MAHALLESİ
M19-b-17-a-1-c
1/1000

YILDIZGRUP PLANLAMA
GAYRİMENKUL DEĞERLEME
İNŞAAT TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Yavuz SERİN YILDIZ
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 5742

EFELER Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih 88 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu imar planı değişikliği 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7b maddesine göre Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2022 tarih 165 sayılı kararı ile TADİLEN onaylanmıştır
SAYI: UIP-09296588
CAFTA ADEDİ:

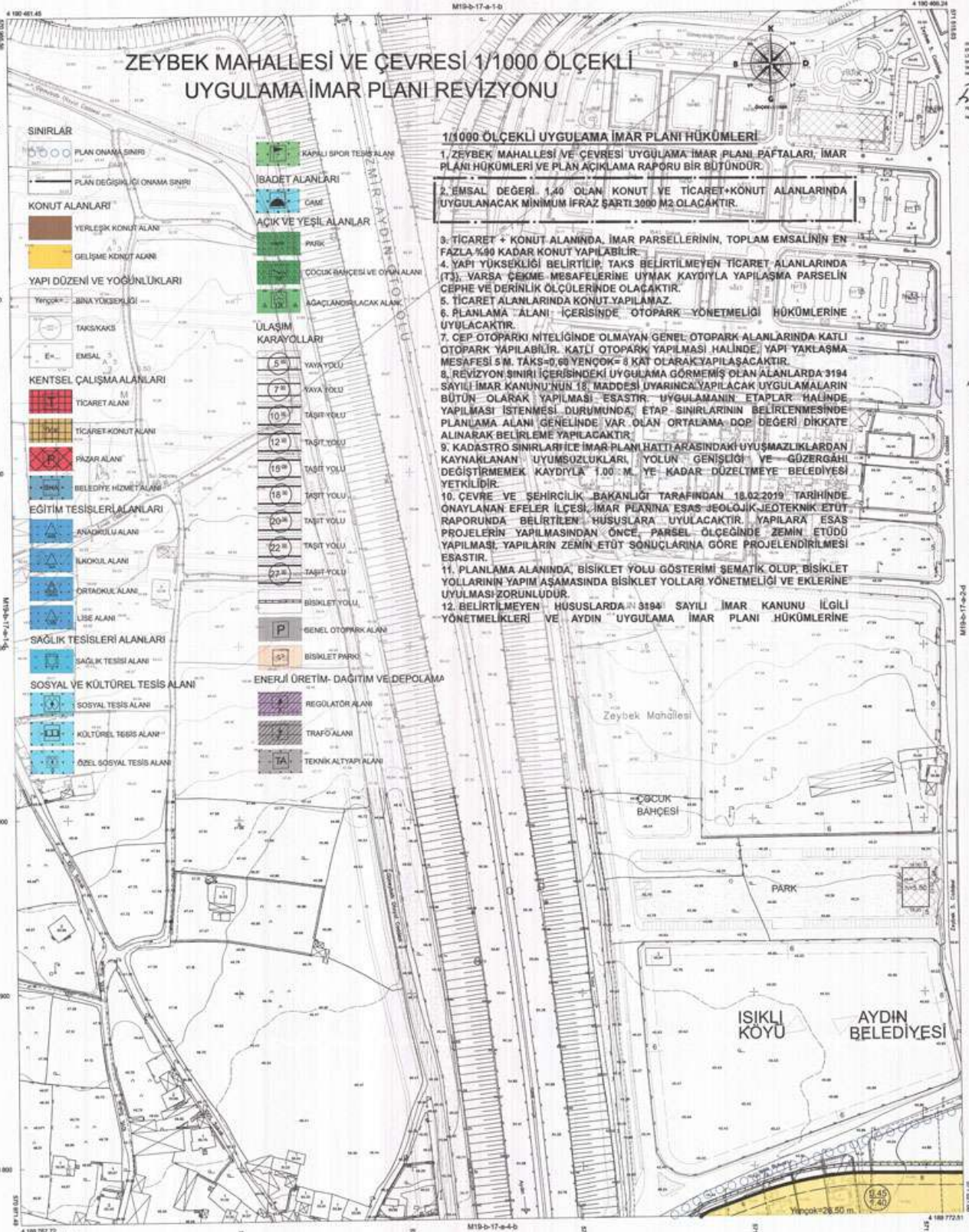
Ayşe Nur KÜÇÜR
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 7713

Semanur ÖZDEMİR
Şehir Plancısı

Ercüment İÇAKOZ
Aydın Büyükşehir Belediyesi

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 3000 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

1/1000

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