EFELER
(AYDİN)
M19-b-22-b-2-d

M19-b-22-b-2-a

OVAEYMİR MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

GÖSTERİM

SINIRLAR
- PLAN ONAMA SINIRI
- 18 MADDE UYGULAMA SINIRI

KONUT ALANLARI
- YERLEŞİK KONUT ALANI
- GELİŞME KONUT ALANI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
- Yençok=... BİNA YÜKSEKLİĞİ
- TAKS/KAKS
- E=... EMSAL

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- T TİCARET ALANI
- T+K TİCARET-KONUT ALANI
- P PAZAR ALANI
- TT TOP'TAN TİCARET ALANI
- BHA BELEDİYE HİZMET ALANI
- RESİMİ KURUM ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- SANAYİ TESİS ALANI

TURİZM ALANLARI
- OTEL OTEL ALANI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI
- ANAOKULU ALANI
- İLKOKUL ALANI
- ORTAOKUL ALANI
- ÖZEL EĞİTİM ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI
- SAĞLIK TESİSİ ALANI
- AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- KREŞ KREŞ, GÜNDÜZ BAKIM EVİ
- AÇIK SPOR TESİSİ ALANI
- KAPALI SPOR TESİSİ ALANI

İBADET ALANLARI
- CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK PARK
- MEYDAN
- MEZARLIK ALANI

ULAŞIM

KARAYOLLARI
- 5 YAYA YOLU
- 6 YAYA YOLU
- 7 YAYA YOLU
- 8 YAYA YOLU
- 10 TAŞIT YOLU
- 12 TAŞIT YOLU
- 15 TAŞIT YOLU
- 20 TAŞIT YOLU
- 50 TAŞIT YOLU
- BİSİKLET YOLU
- P GENEL OTOPARK ALANI
- YKK KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI (KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI)

ENERJİ ÜRETİM- DAĞITIM VE DEPOLAMA
- TRAFO ALANI
- TA TEKNİK ALTYAPI ALANI
- DOĞALGAZI DAĞITIM TESİSİ ALANI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
- İÇME SUYU TESİSLERİ ALANI
- SU YÜZEYİ

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- ÖNLEMLİ ALAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNE AYKIRI İMAR UYGULAMASI YAPILAMAZ.

1.3. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA; ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN AYDIN-DENİZLİ-MUĞLA PLANLAMA ALANI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, "5216 SAYILI İMAR KANUNU" VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLERİ, "5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU" 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU" İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ VB.) GEÇERLİDİR.

1.4. KARAYOLLARDAN CEPHELİ ARSALARDA, KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERDE 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU", "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK İŞYERLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNİN UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.5. PLANLAMA ALANINDA BİSİKLET YOLU GÖSTERİMİ SEMATİK OLUP, BİSİKLET YOLLARININ YAPIM AŞAMASINDA BİSİKLET YOLLARI YÖNETMELİĞİ VE İLİLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.6. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDEKİ ALANLARDA "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNİN UYULACAKTIR.

1.7. PLANLAMA ALANI İÇİNDE İFLER BELEDİYE BAŞKANLIĞI VE AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN (PARK VE BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ, ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI VB. BİRİMLERİNİ) UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLE İLİ MEYDAN, PARK GİBİ KAMUYA AÇIK ALANLARIN ALTINDA AÇAÇ VE BİTKİ YAŞAMININ SÜRDÜRÜLEBİLİ İÇİN TOPRAK DERİNLİĞİ BIRAKILARAK VE DOĞAL ZEMİN İÇİNİ DEĞİŞTİRİLMEYECEK ŞEKİLDE OLAĞANÜSTÜ DURUMLARDA SIĞINAK OLARAK KULLANILMAK ÜZERE PARSEL BAZINDA BİRLİKTE KAMUYA AÇIK OLMAK KAYDIYLA ZEMİN ALTI KAPALI OTOPARK ALANI DÜZENLENEBİLİR.

1.8. PLANLAMA ALANI İMAR İNİF 17.09.2013, 09.02.2012 VE 29.11.2012 TARİHİ İÇİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK RAPORLARINA UYULACAKTIR.

1.9. BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (BOTAŞ) HAVA PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE İMAR TİZİNİN, EMNİYETİ VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.10. KAMU KULLANIMINA AYRILAN TÜM ALANLARDA (KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, KENTSEL AÇIK ALANLAR, KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VB.) PROJE VE UYGULAMA AŞAMASINDA İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

1.11. GELİŞME KONUT ALANLARINDA İMAR KANUNUNUN 18 İNCİ MADDESİ UYARINCA YAPILACAK ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMESİ İLE İLGİLİ FASILLAR HAKKINDA YÖNETMELİK KAPSAMINDA PARSELASYON PLANININ YAPILMASI ESASTIR. BU ALANLARDA, İFRAZ VE TEVHİD İŞLEMLERİ, PARSELASYON PLANI TÜRÜ, İFRAZ ALANLARDA YAPILABİLİR.

1.12. KADASTRO SINIRLARI İLE İMAR PLANI HATTI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNAKLANAN UYUMSUZLUKLARI YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGÂHI DEĞİŞTİRMEMİK KAYDIYLA 1.00 METREYİ KAMAR DOĞALDUR VE BİR FİİLİYAT YÜZÜNDEN YÜRÜRÜRÜR.

1.13. MEVCUT (MESKÛN) KONUT ALANLARINDA, İMAR KANUNUNUN 18 İNCİ MADDESİ UYARINCA YAPILACAK ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMESİ İLE İLGİLİ İŞLEMLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİN TATBİKİ MÜMKÜN OLMAYAN HALLERDE İLVE 16. MADDE UYGULAMASINA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

1.14. DİLİ BULUNAN GARAJ İÇİNDE KALMAK SARTIYLA İÇ YÜKSEKLİKLERİ ARTTIRARAK DAHA AZ ADETTE KAT YAPILABİLİR.

1.15. VİRİLEN KİTLE VE KİTLE ÖLÇÜLERİ ARASINDA UYUMSUZLUK OLMASI HALİNDE, KİTLE ÖLÇÜLERİ GEÇERLİDİR.

1.16. PLANLAMA ALANINDA İFRAZ HALLARI ŞEMATİK DEĞİLDİR. İFRAZ HATLARINA KESİNLİKLE UYULACAKTIR.

1.17. E=3,50 YENÇOK= 21,50 M. YAPILAŞMA KOŞULU VERİLMİŞ OLAN BÖLGEDE İMAR KANUNUN 18. MADDESİNE İHTİNADEN İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.

1.18. AYRIK NİZAM KONUT ALANLARINDA, YAN BAHÇE MESAFELERİ TOPLAMI=6 METREDEN AZ OLAMAZ. KOŞULUNU SAĞLAMAYAN PARSELLER YALNIZCA BİR TARAFI KOMŞU PARSELDEKİ BİNAYA BİTİŞİK OLARAK YAPILAŞABİLİR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. KONUT ALANLARI

2.1.1. YÜKLEME (MESKÛN) VE GELİŞME ALANLARINDA KONUT KULLANIMINA YÖNELİK OLARAK PLANLANAN ALANLARDIR.

2.1.2. KONUT ALANLARINDA ÖZEL EĞİTİM TESİSİ, ÖZEL SAĞLIK TESİSİ VE KAPALI OTOPARK YAPILABİLMESİ İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA BU AMAÇLA DEĞİŞİKLİK YAPILARAK KONUT KULLANIMINDAN ÇIKARILMASI GEREKLİDİR.

2.1.3. KAT YÜKSEKTİKLİ BİNASI: BELİRLİ ENİNDEKİ PLANLI ALANLAR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULUR.

2.2. KARMA KULLANIM ALANLARI (TİCARET+KONUT)

2.2.1. BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARIN FORDİSYONU ARTINDA PLANDA ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2.2.2. TİCARET+KONUT ALANLARI (YOLBOYU TİCARET+EMEK) OLARAK BELİRLENMİŞ OLAN ALANLARDA ZEMİN KATTA KONUT KULLANIMI YER ALAMAZ.

2.2.3. BU ALANLARDA AVRICA PLAN KARARI GEREKMEDEN GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMU'YA AİT; YURT, KURS, DERSHANE, TİCARİ KATLI OTOPARK, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER YAPILABİLİR. ANCAK BU ALANLARDA KAPLI OTOPARK, ÖZEL EĞİTİM VEYA ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILABİLMESİ İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA BU AMAÇLA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI YAPILARAK KARMA KULLANIMDAN ÇIKARILMASI GEREKİR.

2.2.4. TİCARET + KONUT ALANLARINDA İMAR PARSELİNİN KONUT KULLANIM ORANI, TOPLAM İNŞAALİNİN %40'INI AŞAMAZ.

2.4. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.4.1. BELEDİYELİKLERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İDARİ, AÇIK, YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TEKNİK ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, KEMİK, ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ "MAHALLİ MÜŞTEREK MÜNİTİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAYIP GÖRDÜĞÜ TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.

2.4.2. PAZAR ALANINDA KAMUYA AÇIK VE KAPALI PAZAR YERİ YAPILABİLİR. KAPALI PAZARYERİ YAPIMASI DURUMUNDA EFELER BELEDİYESİ TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLEN PROJE UYGULANACAKTIR.

2.5. RESİMİ KURUM ALANLARI

2.5.1. BU ALANLARDA, KAMU HİZMETLİLERİNİN GÖRÜLMESİ, TOPLUMUN İHTİYAÇLARININ GİDERİLMESİ AMACIYLA AYRILMIŞ VE KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA TAHSİS EDİLMİŞ ALANLAR BULUNMAKTADIR. GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERİLE İLİ ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYELER VEYA BU KURUMLARCA, SERMAYESİNİN YARDIMINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLİĞİNE AİT BINA VE TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

2.6. TOP'TAN TİCARET ALANI

2.6.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA TOP'TAN TİCARET ALANI OLARAK BELİRLENİŞ ALANLARDA TOP'TAN TİCARET PAZARLARININ YANI SIRA OTOMOBİL GALERİSİ YAPILABİLİR. CEPHESİ 40.00 M. DEN AZ, PARSEL DERİNLİĞİ 40.00 M. DEN AZ OLAMAZ.

2.6.2. BU ALANLARDA EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M2. EMSAL 0.50'DİR.

2.7. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK TESİSLER

2.7.1. 667 ALANLARDA 15.05.1997 GÜN VE 23090 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER" HAKKINDAKİ YÖNETMELİK İLE 06.01.1958 GÜN VE 7201 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA İMAR YÖNETMELİK KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

2.8. SANAYİ ALANLARI

2.8.1. İÇERİSİNDE SANAYİ TESİSLERİ İLE SANAYİYE HİZMET VERMEK ÜZERE DİĞER YAPI VE TESİSLERİN OLUŞTURULDUĞU ALANLARDIR. BU ALANLARDA KURULACAK SANAYİ VE DEPOLAMA TESİSLERİNDE, TESİLLERİNE GÖRE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA, İMİNİ MÜLKİYETİ İÇERİNDE SAĞLIK, KİMYAMA BANDI BİRAKILACAKTIR.

2.8.2. BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMEK AMACIYLA ALINACAK ÖNLEMLER İLE HAVA, ATIK, SULARIN BERTARAFINDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NİN TEKNİK ÜNÜLLER DİRİLİĞİNDE BELİRTİLEN KRİTERLER SAĞLANACAKTIR.

2.8.3. BU ALANLARDA YER ALACAK TESİNLERİN ÇEVRESİNİ ETKİ DEĞİRLENDİRMESİNDE İÇİN İARE OLMASI HALİNDE, ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYULAMACAKTIR.

2.9. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

2.9.1. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI BİREY VE TOPLUMUN KÜLTÜREL, SOSYAL VE EKONOMİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI VE SAĞLIKLI BİR ÇEVRE İLE YAŞAM KALİTELERİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILAN EĞİTİM, SAĞLIK, DİNİ, KÜLTÜREL VE İDARİ TESİSLER, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİNİ FİRİ İLE PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANI, MEYDAN, RESİMİ KURUM ALANI GİBİ AÇIK VE YEŞİL ALANLARDIR.

2.9.2. SPOR TESİS ALANLARINDA FUTBOL, BASKETBOL, VOLEYBOL, YÜZME HAVUZU, TENİS KORTU VB. GİBİ SPOR FAALİYETLERİNİ İÇİREN KAPALI VEYA AÇIK TESİSLER YAPILABİLİR. KULLANICILARIN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK DUŞ, TUVALET, GİYİNME KABİNLERİ, KAFETERYA YAPILARI, ZEMİN ALTI OTOPARK ALANI GİBİ KULLANIMLAR PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ŞARTLAR SAĞLANMAK KOŞULU İLE YER ALABİLİR.

2.9.3. SPOR ALANLARINDA KAT İHTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİNİ KONU EDİLEMEMİŞİ'İN VE TİCARİ ÜNİTİLERİN TOPLAM ALANI, SPOR TESİSİ ALANININ %20'SİNİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA BİYİKSİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YAPILABİLİR.

2.2.2. TİCARET+KONUT ALANLARI (YOLBOYU TİCARET+EMEK) OLARAK BELİRLENMİŞ OLAN ALANLARDA ZEMİN KATTA KONUT KULLANIMI YER ALAMAZ.

2.2.3. BU ALANLARDA AVRICA PLAN KARARI GEREKMEDEN GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMU'YA AİT; YURT, KURS, DERSHANE, TİCARİ KATLI OTOPARK, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER YAPILABİLİR. ANCAK BU ALANLARDA KAPLI OTOPARK, ÖZEL EĞİTİM VEYA ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILABİLMESİ İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA BU AMAÇLA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI YAPILARAK KARMA KULLANIMDAN ÇIKARILMASI GEREKİR.

2.2.4. TİCARET + KONUT ALANLARINDA İMAR PARSELİNİN KONUT KULLANIM ORANI, TOPLAM İNŞAALİNİN %40'INI AŞAMAZ.

2.4. BELEDİYE HİZMET ALANI

2.4.1. BELEDİYELİKLERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İDARİ, AÇIK, YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TEKNİK ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, KEMİK, ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ "MAHALLİ MÜŞTEREK MÜNİTİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAYIP GÖRDÜĞÜ TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.

2.4.2. PAZAR ALANINDA KAMUYA AÇIK VE KAPALI PAZAR YERİ YAPILABİLİR. KAPALI PAZARYERİ YAPIMASI DURUMUNDA EFELER BELEDİYESİ TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLEN PROJE UYGULANACAKTIR.

2.5. RESİMİ KURUM ALANLARI

2.5.1. BU ALANLARDA, KAMU HİZMETLİLERİNİN GÖRÜLMESİ, TOPLUMUN İHTİYAÇLARININ GİDERİLMESİ AMACIYLA AYRILMIŞ VE KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA TAHSİS EDİLMİŞ ALANLAR BULUNMAKTADIR. GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERİLE İLİ ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYELER VEYA BU KURUMLARCA, SERMAYESİNİN YARIDINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLİĞİNE AİT BINA VE TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

2.6. TOP'TAN TİCARET ALANI

2.6.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA TOP'TAN TİCARET ALANI OLARAK BELİRLENİŞ ALANLARDA TOP'TAN TİCARET PAZARLARININ YANI SIRA OTOMOBİL GALERİSİ YAPILABİLİR. CEPHESİ 40.00 M. DEN AZ, PARSEL DERİNLİĞİ 40.00 M. DEN AZ OLAMAZ.

2.6.2. BU ALANLARDA EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M2. EMSAL 0.50'DİR.

2.7. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK TESİSLER

2.7.1. 667 ALANLARDA 15.05.1997 GÜN VE 23090 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER" HAKKINDAKİ YÖNETMELİK İLE 06.01.1958 GÜN VE 7201 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA İMAR YÖNETMELİK KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

2.8. SANAYİ ALANLARI

2.8.1. İÇERİSİNDE SANAYİ TESİSLERİ İLE SANAYİYE HİZMET VERMEK ÜZERE DİĞER YAPI VE TESİSLERİN OLUŞTURULDUĞU ALANLARDIR. BU ALANLARDA KURULACAK SANAYİ VE DEPOLAMA TESİSLERİNDE, TESİLLERİNE GÖRE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA, İMİNİ MÜLKİYETİ İÇİNDE SAĞLIK, KİMYAMA BANDI BİRAKILACAKTIR.

2.8.2. BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMEK AMACIYLA ALINACAK ÖNLEMLER İLE HAVA, ATIK, SULARIN BERTARAFINDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NİN TEKNİK ÜNÜLLER DİRİLİĞİNDE BELİRTİLEN KRİTERLER SAĞLANACAKTIR.

2.8.3. BU ALANLARDA YER ALACAK TESİNLERİN ÇEVRESİNİ ETKİ DEĞİRLENDİRMESİNDE İÇİN İARE OLMASI HALİNDE, ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYULAMACAKTIR.

2.9. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

2.9.1. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI BİREY VE TOPLUMUN KÜLTÜREL, SOSYAL VE EKONOMİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI VE SAĞLIKLI BİR ÇEVRE İLE YAŞAM KALİTELERİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILAN EĞİTİM, SAĞLIK, DİNİ, KÜLTÜREL VE İDARİ TESİSLER, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİNİ FİRİ İLE PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANI, MEYDAN, RESİMİ KURUM ALANI GİBİ AÇIK VE YEŞİL ALANLARDIR.

2.9.2. SPOR TESİS ALANLARINDA FUTBOL, BASKETBOL, VOLEYBOL, YÜZME HAVUZU, TENİS KORTU VB. GİBİ SPOR FAALİYETLERİNİ İÇİREN KAPALI VEYA AÇIK TESİSLER YAPILABİLİR. KULLANICILARIN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK DUŞ, TUVALET, GİYİNME KABİNLERİ, KAFETERYA YAPILARI, ZEMİN ALTI OTOPARK ALANI GİBİ KULLANIMLAR PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ŞARTLAR SAĞLANMAK KOŞULU İLE YER ALABİLİR.

2.9.3. SPOR ALANLARINDA KAT İHTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİNİ KONU EDİLEMEMİŞİ'İN VE TİCARİ ÜNİTİLERİN TOPLAM ALANI, SPOR TESİSİ ALANININ %20'SİNİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA BİYİKSİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YAPILABİLİR.

1/1000

EFELER - M19-b-22-b-2-d
(AYDİN)