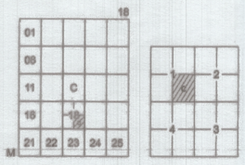

SÖKE
(AYDIN)
M18-c-18-c-1-c

M18-c-18-c-1-b

4 159 700.87 — 4 159 703.13 — 533 691.33 — 534 233.49

AYDIN İLİ SÖKE İLÇESİ SARIKEMER MAHALLESİ 111 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

KUZEY

ÖLÇEK:1/1000

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KADASTRO SINIRI
- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- ÖN BAHÇE MESAFESİ
- KAT ADEDİ
- YAN BAHÇE MESAFESİ
- YAPI NİZAMI (5 / A-2 / 3)
- TABAN ALANI KATSAYISI
- KAT ALANI KATSAYISI (0.35 / 0.70)

A = AYRIK NİZAM

E = EMSAL (İNŞAAT ALANI KAT SAYISI)
Yençok = MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ

KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- ANAOKULU ALANI
- İLKOKUL ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- SAĞLIK TESİSİ ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

- SOSYAL TESİS ALANI

İBADET ALANLARI

- CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK
- REKREASYON ALANI

TEKNİK ALTYAPI

- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- TRAFO ALANI
- ENERJİ NAKİL HATTI
- DERE
- TAŞIT YOLU (10 00)

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALAN

- TAŞKINA MARUZ ALAN
- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

JEOLOJİK DURUM

- ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI AYDIN İLİ, SÖKE İLÇESİ, SARIKEMER MAHALLESİ 111 ADA 1 PARSELİ KAPSAR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PAFTA, GÖSTERİM, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. GELİŞME KONUT ALANI:
   - 3.1. GELİŞME KONUT ALANLARINDA ZEMİN KAT VE YOL SEVİYESİNDE VEYA AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARININ YOLDAN CEPHE ALAN MEKÂNLARINDA YA DA BİNANIN BİRİNCİ KATINDA VEYA BODRUM KATLARINDA ZEMİN KATTA YER ALAN MEKANLA İÇTEN BAĞLANTILI OLAN VE BİNANIN ORTAK MERDİVENLERİ İLE İLİŞKİLENDİRİLMEYEN, GETİRİLECEK KULLANIMA İLİŞKİN OTOPARK İHTİYACINI KARŞILAMAK KAYDIYLA, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSIHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKÂN, KUAFÖR, TERZİ, ECZANE, SAĞLIK BAKANLIĞINCA ARANAN ŞARTLAR SAĞLANMAK KAYDIYLA GÜNÜBİRLİK SAĞLIK HİZMETİ SUNULAN SAĞLIK KABİNİ, MUAYENEHANE VE LOKANTA, PASTANE GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER VERİLEBİLİR.
   - 3.2. GELİŞME KONUT ALANLARINDA, TAKS = 0.35, KAKS. 0. 70 OLACAKTIR.
   - 3.3. BU ALANLARDA MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 500 M² OLUP, PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.
   - 3.4. PLANDA BELİRLENMİŞ YAPILAŞMA KOŞULLARINI AŞMAMAK, YÖNETMELİKTE BELİRLENMİŞ İKİ BİNA ARASINDAKİ ÇEKME MESAFELERİNİN SAĞLANMASI ŞARTI İLE BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
4. ANAOKULU ALANI:
   - 4.1. ANAOKULU ALANLARINDA; OKUL ÖNCESİ EĞİTİME HİZMET VERMEK ÜZERE, ANAOKULU, KREŞ VE GÜNDÜZ BAKIM EVLERİ İLE BU TESİSLERE HİZMET VEREN; REVİR, KÜTÜPHANE, YEMEKHANE, İDARE, ÇOK MAKSATLI SALON, ANFİ, ATÖLYE, SPOR SALONU VE TÖREN ALANI GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.
   - 4.2. BU ALANLARDA; EMSAL = 0.70, YENÇOK=4 KAT'DIR.
5. İLKOKUL ALANI:
   - 5.1. İLKOKUL ALANLARINDA; İLKÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE İLKOKUL VE EĞİTİM KAMPÜSÜ İLE BU TESİSLERE HİZMET VEREN; REVİR, KÜTÜPHANE, YEMEKHANE, İDARE, ÇOK MAKSATLI SALON, ANFİ, ATÖLYE, YURT, SPOR SALONU VE TÖREN ALANI GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.
   - 5.2. BU ALANLARDA; EMSAL = 0.70, YENÇOK=4 KAT'DIR.
6. SAĞLIK TESİSİ ALANI:
   - 6.1. BU ALANLARDA HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ GİBİ TESİSLER İLE BU TESİSLERİN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK İDARİ, TEKNİK VE SOSYAL BİRİMLER YER ALACAKTIR.
   - 6.2. BU ALANLARDA; EMSAL = 0.70, YENÇOK=4 KAT'DIR.
7. SOSYAL TESİS ALANI:
   - 7.1. SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
   - 7.2. BU ALANLARDA EMSAL = 0.70, YENÇOK=4 KAT'DIR.
8. CAMİ ALANINDA:
   - 8.1. BU ALANLARDA İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERİN YERİNE GETİRİLECEĞİ CAMİLER İLE BİRLİKTE, CAMİYE AİT LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI, GASİLHANE, ŞADIRVAN, TUVALET GİBİ BİRİMLER YER ALABİLİR.
   - 8.2. İBADET YERLERİNDE CAMİ/MESCİT VASFI VE GÖRÜNÜŞÜNÜN ÖNÜNE GEÇMEMEK, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAMAK, İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAMAK, GAYRI SIHHİ ÖZELLİK TAŞIMAMAK VE GİRİŞ-ÇIKIŞLARI İBADET YERİNİN GİRİŞLERİNDEN AYRI OLMAK KAYDIYLA DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞINCA BELİRLENECEK USUL VE ESASLARA GÖRE DİNİ TESİSE HİZMET VEREN TİCARİ MEKÂNLAR YAPILABİLİR. BU MEKÂNLARIN, ARAZİNİN DURUMUNA GÖRE EN FAZLA BİR CEPHESİNİN AÇIĞA ÇIKMASI VE DİNİ TESİSİN TABAN ALANINI GEÇMEMESİ ESASTIR.
9. PARK ALANLARINDA ENCÜMEN KARARIYLA;
   - 9.1. AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE,
   - 9.2. 1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFO, PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMEYEN SPOR ALETLERİ,
   - 9.3. 2500 M² ÜZERİ PARKLARDA PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI (B) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLERLE BİRLİKTE TOPLAMDA %5'İ GEÇMEMEK, MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA KAMUYA AİT AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ,
   - 9.4. 5.000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI (B) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLERLE BİRLİKTE TOPLAMDA %5'İ GEÇMEMEK, MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAMAK VE TEK BİNADA OLMAK KAYDIYLA TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACİL AMBULANS İSTASYONU İLE AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMEYEN, İLGİLİ BAKANLIKÇA BELİRLENEN USUL VE ESASLARA UYGUN YÜRÜYÜŞ VE KOŞU PARKURU,
   - 9.5. TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.
   - 9.6. PARK ALANLARINDAKİ GENEL TUVALETLERDEN EN AZ BİR KADIN VE BİR ERKEK TUVALETİNİN VE BU ALANLARDAKİ YÜRÜYÜŞ YOLLARI İLE PEYZAJ ÖGELERİNİN TÜRK STANDARDLARI ENSTİTÜSÜ (TSE) ERİŞİLEBİLİRLİK STANDARDLARINA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE TASARLANMASI VE İNŞA EDİLMESİ, 2500 M² VE ÜZERİ HER BİR PARK ALANININ EN AZ % 4'ÜNÜN ENGELLİ ÇOCUKLARIN DA KULLANIMINA İMKÂN SAĞLAYACAK ŞEKİLDE TÜM ÇOCUKLARIN BİRLİKTE KULLANABİLECEĞİ ENGELSİZ/ERİŞİLEBİLİR ÇOCUK OYUN ALANI OLARAK TASARLANMASI VE BU KISIMLARDAKİ ZEMİN KAPLAMALARI, ÇOCUK OYUN EKİPMANLARI VE PEYZAJ ÖGELERİNİN ERİŞİLEBİLİRLİK MEVZUATINA VE STANDARDLARINA UYGUN OLMASI ZORUNLUDUR.
10. REKREASYON ALANINDA:
    - 10.1. BU ALANLARDA; BODRUM KATLARDA DAHİL YAPI İNŞAAT ALANI TOPLAMDA %5'İ, HER BİRİ İÇİN MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN ÇOK AMAÇLI SALON, MESCİT, LOKANTA, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE,
    - 10.2. AÇIK OTOPARK İLE TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI VE REKREASYON ALANI İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİK EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSU DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK,
    - 10.3. TOPLAM KULLANIM ALANI, REKREASYON ALANININ %5'İNİ GEÇMEMEK ÜZERE GÜREŞ, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS, GOKART VE BENZERİ SPOR ALANLARI VE ÇOCUK OYUN PARKLARI,
    - 10.4. TUVALET, ÇEŞME, PERGOLA, KAMERİYE, MANGAL, PİKNİK MASASI,
    - 10.5. ALANIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE BETON VEYA BETONARMA TEMEL İÇERMEYEN SPOR ALETLERİ İLE İLGİLİ BAKANLIKÇA BELİRLENEN USUL VE ESASLARA UYGUN YÜRÜYÜŞ VE KOŞU PARKURU VB. İÇEREN ÖZEL TESİS YAPILMASINA UYGUN ALANLARDIR.
    - 10.6. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU E=0.05 VE YENÇOK= 2 KAT'DIR.
11. TEKNİK ALTYAPI ALANINDA:
    - 11.1. 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 KULLANIŞLARI YER ALABİLİR.
    - 11.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU; EMSAL=0.70, YENÇOK= 4 KAT'DIR.
12. TRAFO ALANINDA: "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
13. 11.09.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN "AYDIN İLİ SÖKE İLÇESİ SARIKEMER MAHALLESİ 111 ADA 1 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU"NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
14. MEVCUT ELEKTRİK DAĞITIM TESİSLERİNİN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE GÖRE KORUNMASI GEREKMEKTEDİR.
15. TAŞKIN KORUMA ALANLARINDA TAŞKIN VE RUSUBET KONTROL YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU ALANLARDA DSİ GÖRÜŞÜ ALINMADAN HERHANGİ BİR UYGULAMA YAPILAMAZ
16. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
17. ATIK SULARIN BERTARAFI AYDIN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ATIK SULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ ŞARTLARINA UYGUN YAPILACAKTIR.
18. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK", 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ", "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
19. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE OTOPARK İHTİYACI OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
20. YOL GENİŞLİĞİ VE DOĞRULTUSU BOZULMADAN MÜLKİYET VE PLAN HATLARI ARASINDA 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI GİDERMEYE İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
21. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA; SARIKEMER (AYDIN) İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, AYDIN BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOĞUNDA YÜKLENİCİ EMİ GRUP BİLGİ TEKNOLOJİLERİ A.Ş. TARAFINDAN FOTOGRAMETRİK YÖNTEMLERLE ÜRETİLEN 1411 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ SAYISAL HALİHAZIR HARİTALAR İNCELENMİŞ VE ONANMIŞTIR.

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

SERAP ŞİMŞEK — İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

ERTUĞRUL YAMEN — Genel Sekreter V.

ONANDI
23.12.2020

Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Evrim KARAKOZ
Aydın Büyükşehir Belediyesi
Başkan Vekili

4 159 700 — 4 159 600 — 4 159 500 — 4 159 400 — 4 159 300 — 4 159 200 — 4 159 100

M18-c-18-c-1-a — M18-c-18-c-1-d — M18-c-18-c-4-a

4 159 007.19 — M18-c-18-c-4-b — 4 159 009.45

533 691.33 — 533 884.15 — 534 236.35

533 700 — 533 800 — 533 900 — 534 000 — 534 100 — 534 200

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

SÖKE (AYDIN) M18-c-18-c-1-c