

NEOPLAN

PLANLAMA VE ARAZİ GELİŞTİRME

1/1000 ÖLÇEKLİ

UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

AYDIN İLİ,

İNCİRLİOVA İLÇESİ,

SINIRTEKE MAHALLESİ,

262 ADA, 50 PARSEL

İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

İçindekiler

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE ANALİTİK ARAŞTIRMALAR	3
1.1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE KONUMSAL NİTELİĞİ.....	3
1.2. JEOLojİK- JEOTEKNİK DURUM	3
2. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ.....	5
3. PLAN KARARLARI	7
3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	7
3.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	9
3.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	10
4. PLAN AMAÇ- KAPSAM VE GEREKÇESİ	11

Şekiller

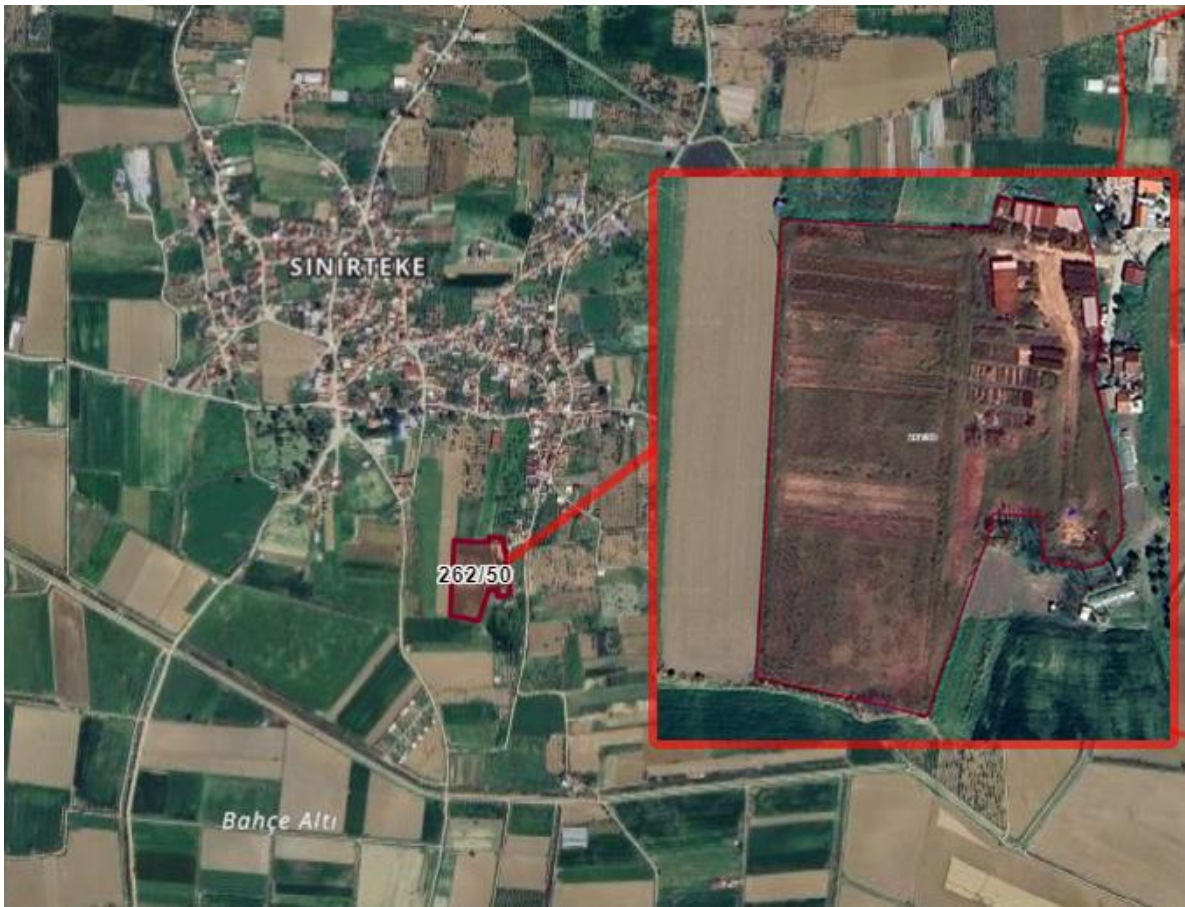
Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü	3
Şekil 2: Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası.....	4
Şekil 3: Yürürlükteki Aydın Muğla Denizli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	7
Şekil 4: Yürürlükteki Köy Yerleşik Alan Sınırı.....	8
Şekil 5: Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	9
Şekil 6: Yürürlükteki 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	10
Şekil 7: Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	14

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE ANALİTİK ARAŞTIRMALAR

1.1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE KONUMSAL NİTELİĞİ

Plana konu alan; Ege Bölgesinde, Aydın İli, İncirlioğa İlçesi, Sınırteke Mahallesi, İzmir-Aydın karayolunun güneyinde yer almakta olup, İncirlioğa merkeze 5 km, Aydın merkeze 16 km yaklaşık uzaklıktadır.

İdari olarak planlama alanı; Sınırteke Mahallesiinde yer alan Köycivarı mevki, 262 ada, 50 parsel numarasına kayıtlı 17.141,81 m² tapu alanına sahip taşınmazdan oluşmaktadır. Taşınmaz maliklerinin talepleri üzerine **konut alanı, yol ve sosyal - teknik altyapı** amaçlı 1/1.000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.



Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

1.2. JEOLJİK- JEOTEKNİK DURUM

İncirlioğa ilçesi, Sınırteke mahallesi, 262 ada, 50 parsel için hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu 08.07.2025 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanana İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu detaylı olarak incelenmiştir.

Planlama alanı, yapılan etüt çalışmaları neticesinde, yerleşime uygunluk açısından “Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar” olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlar İmar planında ÖA-1.1 olarak gösterilmiştir.

AYDIN İLİ, İNCİRLİOVA İLÇESİ, SINIRTEKE MAHALLESİ, 262 ADA, 50 PARSEL
1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

İL	AYDIN
İLÇE	İNCİRLİOVA
KÖY/MAH	SINIRTEKE
MEVKİİ	***
PAFTA 1/1000	M19-a-19-a-2-b
PAFTA 1/5000	M19-a-19-a
ADA - PARSEL	262 ADA, 50 PARSEL
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	UYGULAMA İMAR PLANI - 1/1000 NAZIM İMAR PLANI - 1/5000

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

08.04/2025
Haluk ÇOKTU
Jeoloji (Fizikojeoloji) Müh.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

08.11/2025
Mustafa YAVAS
Jeoloji Mühendisi

08.11/2025
Seher ÖZTAZ
Jeofizik Mühendisi

08.11/2025
Şube Müdürü
Mehmet Aydın Eren

08.11/2025
Hakan AKYÜZ
Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

08.11/2025
Halit ERGİN
Aydın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Şekil 2: Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

2. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.: 22.05.2025 Tarih ve 119586 Sayılı yazısında, söz konusu planlama alanına şirket sorumluluğunda TEDAŞ'a ait mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiğinden "Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir." Hükmünün plan notlarına eklenmesi gerektiği ve ilgili yazının Ek-3'teki paftada yeri işaretli alana 4m x 9m =36m² ebatlarında 1 adet trafo alanının ayrılması gerektiği belirtilmiştir.

İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ (AFAD): 30.04.2025 Tarih ve 1332207 Sayılı yazısında, söz konusu taşınmaza yönelik 7269 Sayılı Kanun kapsamında Bakanlar Kurulunca / Cumhurbaşkanlığınca alınmış bir afete maruz bölge kararı bulunmamakta olup, yapılacak işlemlerde kurumumuzca yapılacak herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

AYDIN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ: 19.06.2025 Tarih ve 135365 Sayılı yazısında, plan çalışması yapılacak olan bölgede içme suyu hattı ve kanalizasyon hattı bulunmadığı, 6360 sayılı yasa ile İdare sorumluluğuna giren herhangi bir yapıya rastlanması durumunda İdareye bilgi verilmesi ve herhangi bir zarar verilmemesi gerektiği belirtilmiş olup, söz konusu proje kapsamında oluşabilecek atık suların bertarafı Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Atık Suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği şartlarına uygun yapılması gerektiği bildirilmiştir.

BOTAŞ – DOĞAL GAZ İLETİM İL BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ: E.3117486 Sayılı yazısında, imar planı düzenlemesi çalışmaları yapılmasında Kurum açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı ve ayrıca Aydın ilindeki düşük basınçlı fabrika dağıtım hatları ile şehir içi dağıtım hatlarının işletmelerinin Aydın ili, Dağıtım Lisans Sahibi Enerya Aydın Gaz Dağıtım A.Ş. tarafından yapılması nedeniyle ilgili kurumdan görüş alınması gerektiği belirtilmiştir.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ: 29.05.2025 Tarih ve 12640299 Sayılı yazısında, Bakanlığın Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün internet ortamında sunduğu Sit Alanları Yönetim Sisteminde (SAYS) sorgulanması neticesinde, bahse konu alanların herhangi bir Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde kalmadığı, herhangi bir Tabiat Varlığı içermediği belirtilmiş olup, söz konusu 262 ada 50 parsel nolu taşınmazda yapılması düşünülen ilave imar planı ilgili olarak Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 10.06.2024 Tarih ve 9696650 sayılı yazısı görüşü dikkate alınarak, söz konusu alanda yapılacak olan her türlü iş ve işlemlerin mer'i mevzuat hükümleri uyarınca ilgili kurum ve kuruluşların "uygundur" görüşü, izin ve onayları alınarak Çevre Düzeni Planı hükümleri, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3196 sayılı İmar kanunun ile ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak gerçekleştirilmesi hususu belirtilmiştir.

A.B.B. FEN İŞLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI: 05.05.2025 Tarih ve 260523 Sayılı yazısında, plan yapılmak istenen parsel ve çevresinde Daire Başkanlığı sorumluluğunda herhangi bir yollarının bulunmadığı belirtilmiştir.

DEVLET SU İŞLERİ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ: 02.07.2025 Tarih ve 6037278 Sayılı yazı eklerinde Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü'nün ve İşletme ve Bakım Şube Müdürlüğü'nün yazıları doğrultusunda iş ve işlemlerin yürütülmesi hususunu belirtmiştir.

1/25.000 ölçekli standart topoğrafik harita kullanılarak yapılan teknik inceleme neticesinde, söz konusu parselin herhangi bir dere yatağı kenarında yer almadığı ve herhangi bir derenin akışına engel konumunda bulunmadığı Taşkın Kontrol Şube müdürlüğü görev ve sorumluluk alanında yer alan hususlar çerçevesinde sakınca bulunmadığı 26.05.2025 tarih ve 5898545 sayılı yazıda belirtilmiştir.

İNCİRLİOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI: 13.06.2025 Tarih ve 24612 Sayılı yazısında, planlama alanında yapılacak olan yerleşme ve nüfus artışı düşünüldüğünde bu bölgeye hizmet götürülebilmesi adına İncirliova Belediyesi adına tahsisli olacak şekilde "Belediye Hizmet Alanı" planlanması durumunda sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ: 05.06.2025 Tarih ve 278384614 Sayılı yazısında, yazı ekinde gönderilen rapora göre işlem tesis edilmek şart ve koşuluyla sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

AYDIN KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ: 15.05.2025 Tarih ve 6743986 Sayılı yazısında, söz konusu taşınmazda kültür varlıkları yönünden günümüz itibarıyla herhangi bir sit veya koruma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığı ve yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı Kanun kapsamında kalabilecek herhangi bir korunması gereken taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanılmamış olduğu belirtilmiş olup, taşınmazda, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması isteminde 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

AYDIN ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ KADASTRO VE MÜLKİYET ŞEFLİĞİ: 06.05.2025 Tarih ve 15510603 Sayılı yazısında, parselin Ormanla ilişkisi olmadığı ve imar planı yapılmasında Ormancılık açısından sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

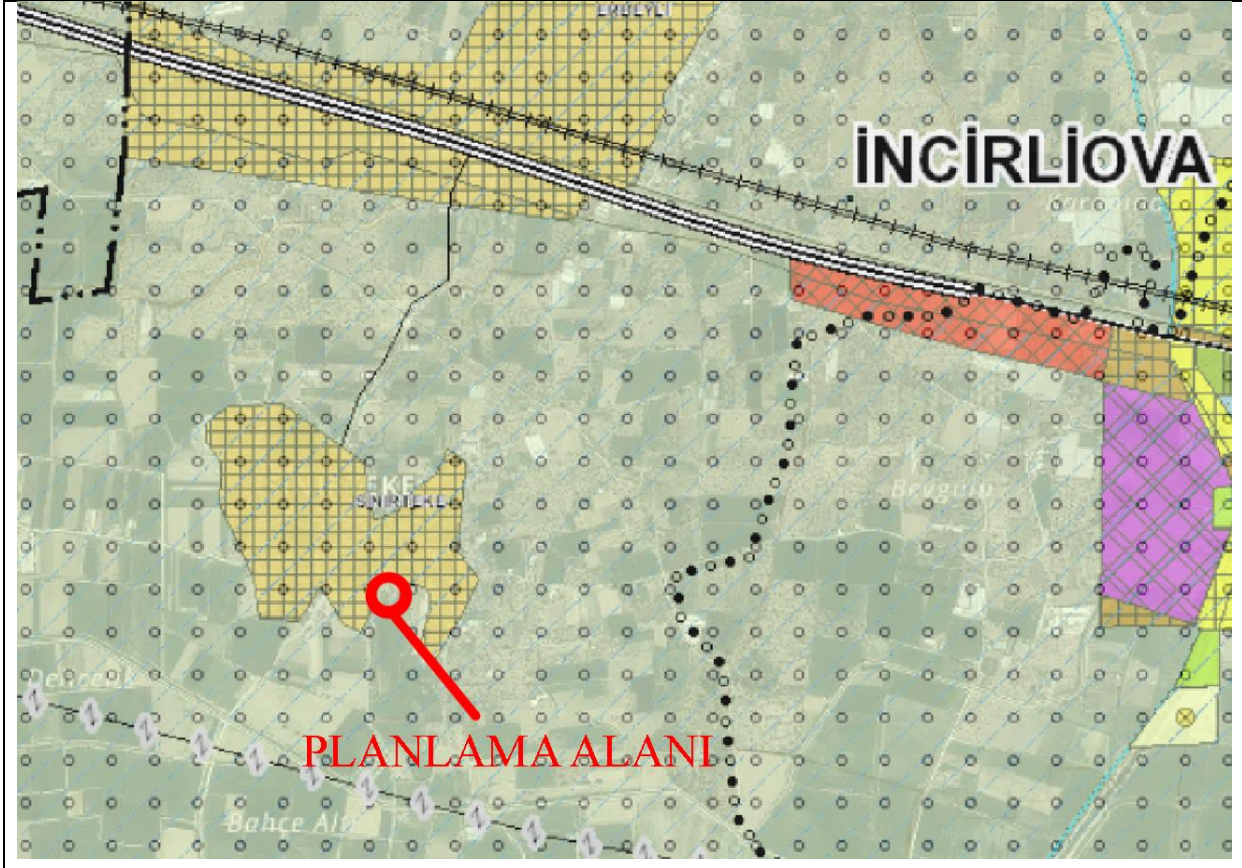
TEİAŞ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (DENİZLİ): 02.07.2025 Tarih ve 3184245 Sayılı yazısında, ilgili taşınmaz üzerinde teşekküllerine ait ve Bölge Müdürlüğünün sorumluluğunda olan herhangi bir enerji iletim tesisi bulunmadığı belirtilmiştir.

A.B.B. ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI: 08.05.2025 Tarih ve 261310 Sayılı yazısında, yol ve trafik güvenliğinin sağlanması için geçiş yolları yönünden Geçiş Yolu İzin Belgesi alınması zorunlu olduğundan, "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacağı, Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmadan, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun öngördüğü ruhsat alınsa dahi, inşaata başlanmaması gerektiği hususunun da plan notlarına eklenmesi gerektiği belirtilmiştir

3. PLAN KARARLARI

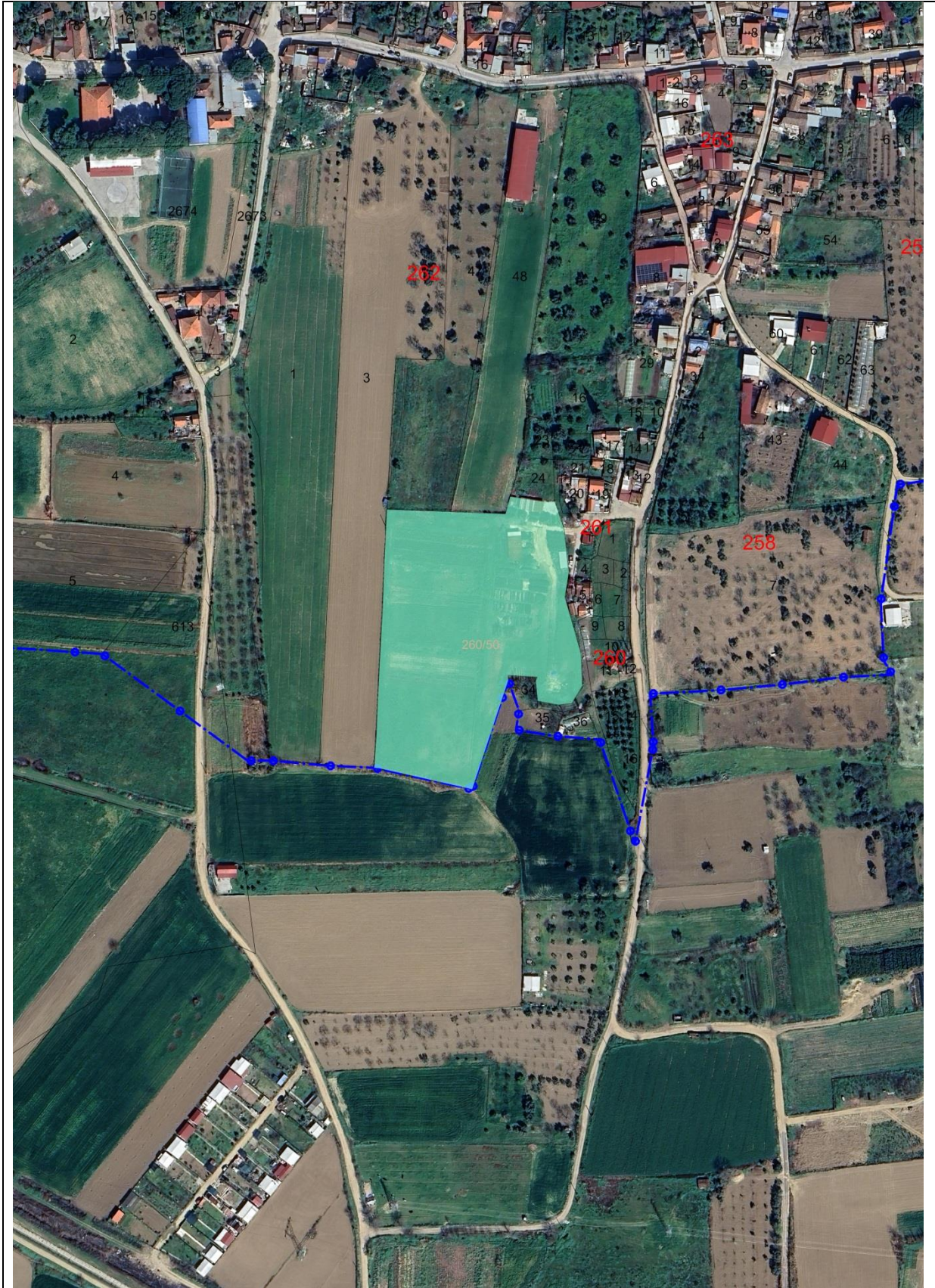
3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

İmar Planı önerilen alan, 09.03.2011 tarihinde onaylanan Aydın-Muğla-Denizli 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “**Tarım Arazisi ve Sulama Alanı**” kullanımını belirlenmiştir.



Şekil 3: Yürürlükteki Aydın Muğla Denizli 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

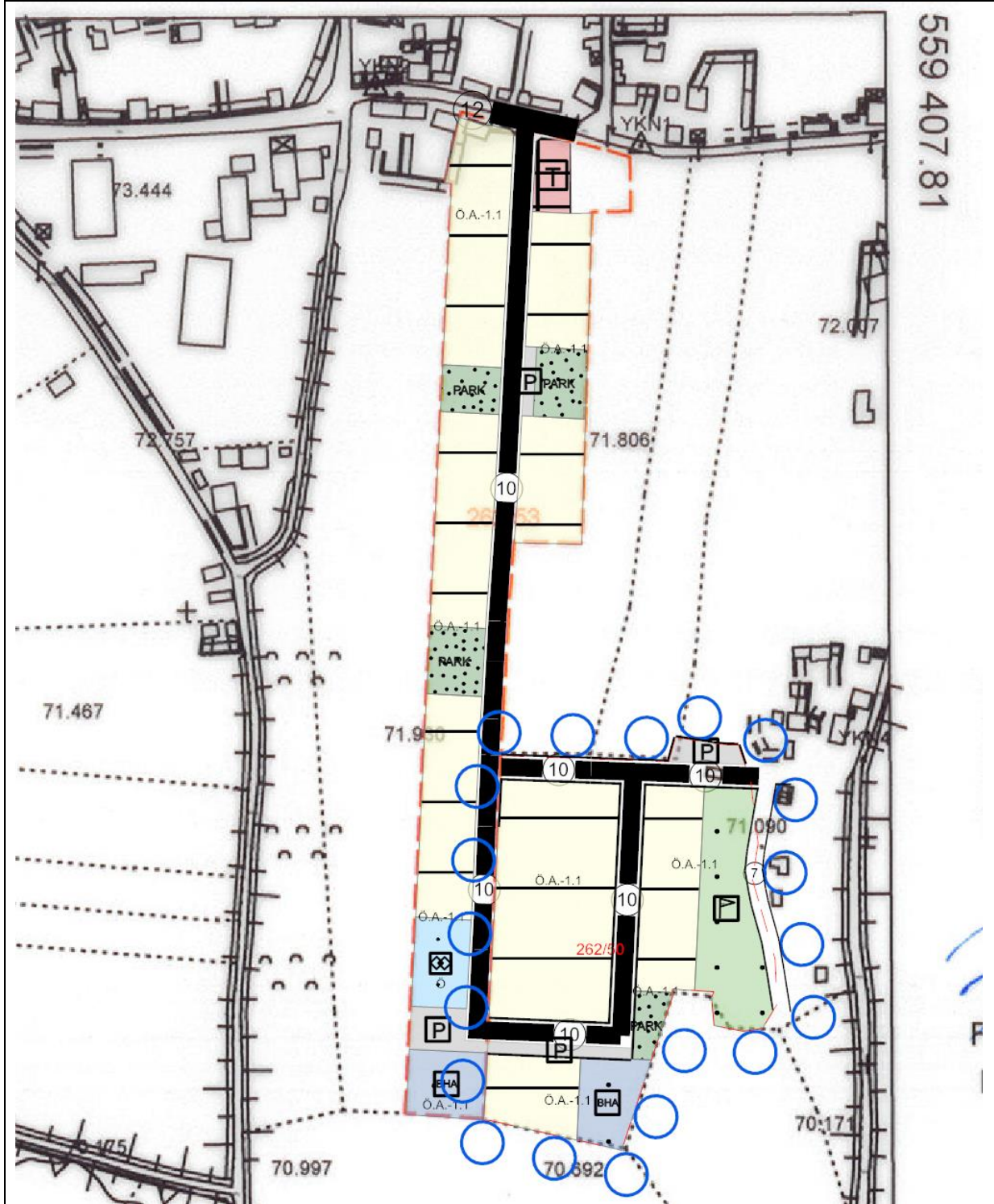
1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmayan söz konusu planlama alanı, Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 16.03.2017 tarih ve 96 sayılı meclis kararına göre tespit edilen Sınırteke Mahallesi'nin yerleşik alan sınırları içinde kalmaktadır.



Şekil 4: Yürürlükteki Köy Yerleşik Alanı Sınırı

3.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

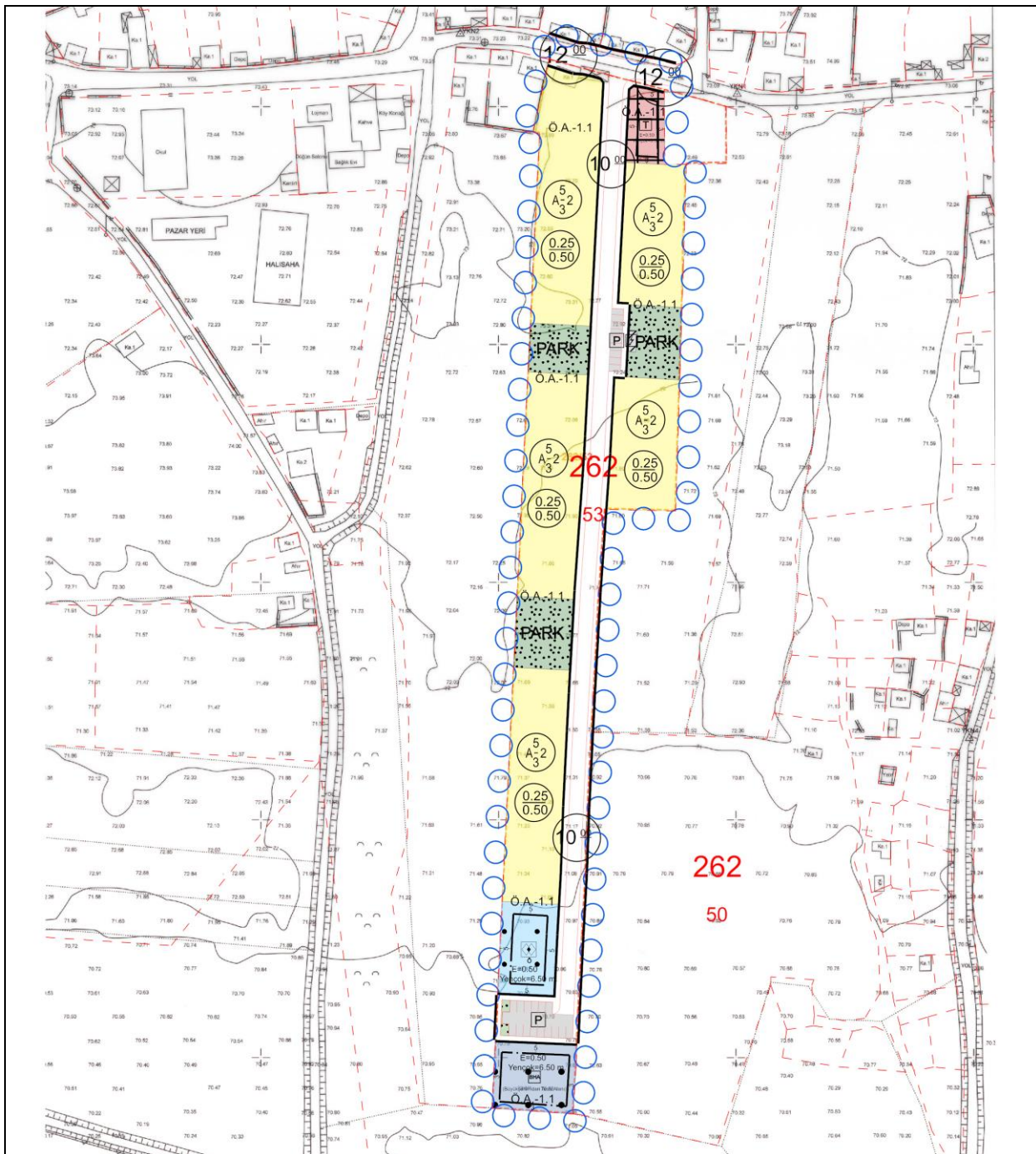
Aydın Büyükşehir Belediyesinin 13.04.2026 tarih ve 91 sayılı kararı ile 1/5.000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı'na göre Konut Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları onaylanmıştır.



Şekil 5: Aydın Büyükşehir Belediyesi'nin 13.04.2026 Tarih ve 91 Sayılı Kararı İle Onaylanan 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı

3.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Sınırteke Mahallesi, 262 ada, 53 parsel ile ilişkin düzenlenen 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı İncirliova Belediye Başkanlığı'nın 03.06.2025 tarih ve 66 sayılı ve Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 14.10.2025 tarih ve 225 sayılı meclis kararlarına istinaden onaylanmıştır. 28.11.2025 tarihinde askıdan itirazsız indirilerek onanan Sınırteke mahallesi, 262 ada, 53 parsel ile ilişkin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilave olarak ve Aydın Büyükşehir Belediyesinin 13.04.2026 tarih ve 91 sayılı kararı ile Sınırteke mahallesi, 262 ada, 50 parsel ile ilişkin onanan 1/5.000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı'na istinaden 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.



Şekil 6: Yürürlükteki 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLAN AMAÇ- KAPSAM VE GEREKÇESİ

İyi bir arazi kullanım planlamasında amaç, sadece istenen bir kent makro formunun sağlanması ile sınırlı değildir. Şüphesiz ki, yerleşmeyi sağlıklı, modern ve yaşanılabilir bir mekân haline getirmek, bilimsel ve teknik kriterler dikkate alınarak planlamak kadar uygulamasını sağlamak ile mümkündür. Mekân düzenlemenin temel aracı olan imar planları, gerçekte planlamanın amacı değil ancak bir araçtır. Bu nedenle yalnızca imar planına sahip olunması planlamanın başarılı olduğunu göstermemektedir. Bu noktada önemli olan planın mevcudiyetinin yanı sıra planın uygulanabilmesidir. İmar planları hazırlandıktan sonra süratle imar uygulamalarının yapılarak talep edilen imar parsellerinin oluşturulması, kentin ihtiyacı olan sosyal-teknik altyapı tesislerinin adaletli bir şekilde dağıtımıyla nimet-külfet dengesinin kurulması sağlanmalıdır.

İncirlioğlu Belediyesi'nin 03.11.2016 tarih ve 123 sayılı Belediye Meclis Kararı ile bazı Mahallelerin (köylerin) yerleşik alan sınırlarının ihtiyaç doğrultusunda sınırlarının güncellenmesi talebi neticesinde alınan Aydın Büyükşehir Belediye'sinin 16.03.2017 tarih ve 96 sayılı kararına göre söz konusu taşınmaz, Sınırteke Mahallesi Yerleşik Alan Sınırı içinde kalmaktadır.

11.07.2021 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinde yapılan değişiklikler neticesinde, Kırsal Yerleşik Alan Sınırları içerisinde yapılacak imar uygulamalarına yönelik Aydın Büyükşehir Belediyesi tarafından 16.09.2021 tarih ve 326 sayılı Meclis Kararı alınmıştır.

Aydın Büyükşehir Belediyesi tarafından verilen planlama izinleri doğrultusunda söz konusu parselde Konut Alanı, Yol ve Sosyal - Teknik Altyapı amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmış olup, Aydın – Denizli – Muğla 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri doğrultusunda oluşturulmuştur. Alan için düzenlenecek 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile günümüz ihtiyaçlarına uygun sağlanacak donatı alanlarının 18. Madde uygulaması ile kamuya kazandırılarak yaşam çevre kalitesinin yükseltilmesi amaçlanmıştır.

Aydın Büyükşehir Belediyesi tarafından verilen planlama izinleri doğrultusunda söz konusu parsellerde Konut Alanı, Yol ve Sosyal - Teknik Altyapı amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmış ve onaylanmış olup, Aydın – Denizli – Muğla 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri doğrultusunda oluşturulmuştur.

1/5.000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı onayı sonrası, bu süreci takiben 1/1.000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı onayıdır. 1/1.000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planına konu olan alana ait 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planının onanması, 13.04.2026 tarih ve 91 sayılı Aydın Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile gerçekleşmiştir.

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine göre belirlenen düşük yoğunluklu konut alanlarında oluşacak parsellerde Ayrık Nizam 2 (iki) kat TAKS:0,25 / KAKS:0,50 imar hakkına sahip yapılar öngörülmüş olup, ortalama 400m² arsa büyüklüğe sahip 23 adet müstakil konut parseli oluşacağı varsayılmıştır.

TÜİK - Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre, Aydın ili için 2025 yılı Ortalama Hane Halkı büyüklüğü 2,7 kişidir. Buna göre planlama alanında 62 kişi olacağı hesaplanmıştır.

Sınırteke mahallesi, 262 ada, 53 parsel ile ilişkin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilave olarak hazırlanan 1/1.000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifinde, yaklaşık 420m² alan içinde ortalama 28 adet araç için genel otopark alanı ayrılmıştır. 22.02.2018 Tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Otopark Yönetmeliği Madde 4 – Genel Esaslara göre, konut alanlarında otoparkların kendi parselinde karşılanması esastır.

Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı da göz önünde bulundurularak, ilave plan çalışmasıyla, planlama alanı ve çevresine hizmet edecek olan sosyal – teknik altyapı alanları kamu kullanımına ayrılmıştır.

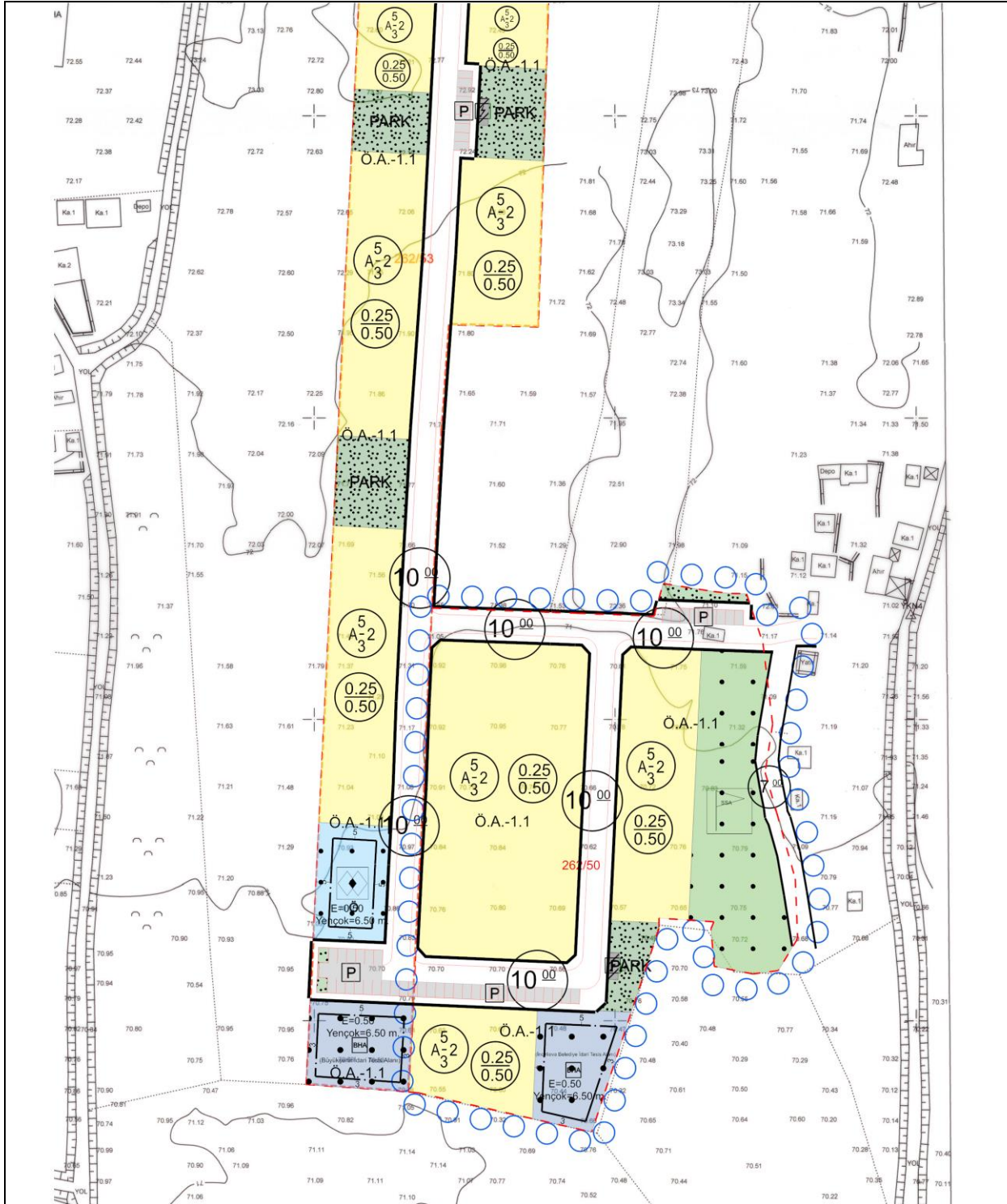
Sınırteke mahallesi, 262 ada, 50 parsel yönelik oluşturulan 1/1.000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Planlama Alanı içinde kalan alana ilişkin aşağıdaki Plan Kararları belirlenmiş olup, Arazi Kullanım Tablosu hesapları ve oranları şu şekildedir:

ARAZİ KULLANIM TABLOSU

Fonksiyonlar	Alan (m²)	Oran (%)
Konut Alanı	9429.5	55.01
Semt Spor Alanı	2646.99	15.44
Park ve Yeşil Alan	363.26	2.12
Pasif Yeşil Alan	128.11	0.75
Trafo Alanı	36	0.21
Belediye Hizmet Alanı	993.96	5.80
Otopark Alanı	420	2.45
Yollar ve Kaldırımlar	3123.82	18.22
TOPLAM	17141.81	100.00

PLAN KARARLARI:

1. BU UYGULAMA İMAR PLANI, BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMADAN RUHSAT ALINSA DAHİ İNŞAATA BAŞLANAMAZ.
3. GELİŞME KONUT ADALARINDA MİNİMUM İFRAZ 400 M2'DİR.
4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANDIKTAN SONRA KAMUYA AYRILMIŞ ALANLARIN TERKİN İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
5. KONUTLARIN TEKNİK ALTYAPI İHTİYAÇLARI KENDİ İMKÂNLARI İLE KARŞILANACAKTIR.
6. YAPILARDA DEPREM YÖNETMELİĞİ İLE SİĞİNAKLARLA İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. TAŞINMAZDA YAPILACAK OLASI HAFRİYAT ÇALIŞMALARI SİRASINDA HERHANGİ BİR TAŞINIR/TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI VEYA PARÇASINA RASTLANMASI DURUMUNDA 2863 SAYILI KANUN'UN 4. MADDESİ GEREĞİ ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRİNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
8. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 08.07.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI SONUÇLARINA UYULACAKTIR.
9. İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.06.2025 TARİH VE 228384614 SAYILI YAZISINA UYULACAKTIR.
10. İMAR PLANINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
11. AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ATIK SULARIN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. OTOPARK İHTİYACI DURUMUNDA OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.
13. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDAN ÖNCE, PARSEL ÖLÇEĞİNDE ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.
14. BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



Şekil 7: Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Yukarıda açıklanan yönleri ile öneri imar planı üst ölçek **plan ana kararlarına uygun olduğu, açıklanan mevzuat kapsamı ile planlama ilke ve esaslarına uygun olduğu değerlendirilmiştir.**

Umut Vardar
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 5305