

NEOPLAN

PLANLAMA VE ARAZİ GELİŞTİRME

1/1000 ÖLÇEKLİ

UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

AYDIN İLİ,
İNCİRLİOVA İLÇESİ,
SINIRTEKE MAHALLESİ,
262 ADA, 53 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI



Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2025
Tarih ve 225 Sayılı Kararı ile 3194 Sayılı İmar
Kanununun 8 Maddesinin b bendi ve 5216 Sayılı
Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesinin
b bendine göre onaylanmıştır.

NEOPLAN PLANLAMA VE ARAZİ GELİŞTİRME

GÜZELHİSAR MAH. ALBAY ŞEFİK CAD. NO:4, D:1 RÖNESANS PLAZA EFELER/AYDIN

PİN: 412-091093963

İncirliova Belediyesi'nin 03/06/2025
tarih ve 66 sayılı Belediye Meclisi
Kararı ile uygun görülmüştür.
PİN: 412-091093963

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	8
3.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	9
4. PLAN AMAÇ- KAPSAM VE GEREKÇESİ	10

Sekiller

Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü	3
Şekil 2: Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	4
Şekil 3: Yürürlükteki Aydın Muğla Denizli 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	7
Şekil 4: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	8
Şekil 5: Yürürlükteki Köy Yerleşik Alanı Sınırı	9
Şekil 6: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	13

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 Mahallesi'nde yer alan Köycivarı mevki, 262 ada 53 parsel numarasına kayıtlı 20.012,45 m² tapu alanına sahip taşınmazdan oluşmaktadır. Taşınmaz maliklerinin talepleri üzerine **konut alanı, ticaret alanı, yol ve sosyal - teknik altyapı** amaçlı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.



Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

1.2. JEOLÖJİK- JEOTEKNİK DURUM

Menderes Masifi olarak adlandırılan bölgede bulunan planlama alanı ve çevresine ilişkin hazırlanıp onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu detaylı olarak incelenmiştir. 262 ada 53 parsel için hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu 07.03.2024 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

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 MAH. 262 ADA 53 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

İL	AYDIN
İLÇE	İNCİRLİOVA
KÖY/MAH	SINIRTEKE
MEVKİİ	***
PAFTA 1/1000	M-19-a-19-a-2-b
PAFTA 1/5000	M-19-a-19-a
ADA	262
PARSEL	53
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

07.03/2024

Haluk ÇOKTU
Jeoloji (Hidrojeoloji) Müh.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

07.03/2024

Mustafa AVAŞ
Jeoloji Mühendisi

07.03/2024

Nurcan ÖRÜC
Jeofizik Mühendisi

07.03/2024

Emrah AVAŞ
Şube Müdürü

07.03/2024

Güneş ARKOC
Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

07.03/2024



M. Taha AL
Aydın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Şekil 2: Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

Handwritten signature

2. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.: 31.08.2023 Tarih ve 33299 Sayılı yazısında, “söz konusu taşınmaz üzerinde görüş yazımızın sunulduğu tarih itibariyle Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ’a ait) mevcut herhangi bir elektrik dağıtım tesisi bulunmamaktadır.” denilmektedir. Planlama alanında yola cepheli $4m \times 9m = 36m^2$ ebatlarında (çekme mesafesi bırakılmadan) 1 adet trafo alanının yer seçiminin yapılarak uygunluk görüşü alınması gerektiği belirtilmiştir.

İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ (AFAD): 28.08.2023 Tarih ve 665237 Sayılı yazısında, “söz konusu taşınmaza yönelik 7269 Sayılı Kanun kapsamında Bakanlar Kurulunca alınmış bir afete maruz bölge kararı bulunmamakta olup, yapılacak işlemlerde kurumumuzca yapılacak herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

AYDIN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ: 01.09.2023 Tarih ve 76307 Sayılı yazısında, plan çalışması yapılacak olan bölgede içme suyu hattı bulunduğu ancak kanalizasyon hattı bulunmadığı, İdarenin herhangi bir yatırımı ve proje çalışması olmadığı belirtilmiştir. Ancak proje çalışması sırasında İdarenin sorumluluğunda bulunan ve iş bu yazı ile belirtilmiş veya belirtilmemiş sanat yapılarına rastlanması durumunda bu yapılara zarar verilmemesi, akabinde İdareye bilgi verilmesi gerektiği bildirilmiştir.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ: 29.08.2023 Tarih ve 7246950 Sayılı yazısında, Planlama sürecinin, 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmelikleri; Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu’na ve mer’i mevzuata uygun olarak gerçekleştirilmesi hususu belirtilmiş olup, 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 belirtilmiştir.

DEVLET SU İŞLERİ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ: 24.08.2023 Tarih ve 3749635 Sayılı yazısında, parselin bulunduğu alanın 1/25.000 ölçekli topoğrafik haritasında yapılan incelemede, Kuruma ait herhangi bir İçmesuyu temin edilen baraj veya göletin su toplama havzası içerisinde olmadığı, herhangi bir derenin akışına engel konumunda bulunmadığı belirtilmiş olup, bahse konu imar planı çalışmalarının yapılmasında Kurumca herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

A.B.B. FEN İŞLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI: 04.09.2023 Tarih ve 170471 Sayılı yazısında, bahsi geçen parsel cephesinde bulunan Sınırteke – İncirlioğa mahalle bağlantı yolu Daire Başkanlığı sorumluluğunda olduğu ve yapılacak değişikliklerde çekme mesafeleri, yola ait kaldırım ve tretuvar sınırlarının korunması hususu belirtilmiştir.

İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ: 05.09.2023 Tarih ve 223684708 Sayılı yazısında, yazı ekinde gönderilen rapora göre işlem tesis edilmek şart ve koşuluyla sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

AYDIN KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ: 14.09.2023 Tarih ve 4196664 Sayılı yazısında, söz konusu taşınmazda kültür varlıkları yönünden günümüz itibariyle 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: 28.08.2023 Tarih ve 9143638 Sayılı yazısında, parselin Ormanla ilişkisi olmadığı ve imar planı yapılmasında Ormancılık açısından sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

TEİAŞ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (DENİZLİ): 01.09.2023 Tarih ve 2021042 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: 22.08.2023 Tarih ve 168694 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, inşaat başlanmaması gerektiği hususunun da plan notlarına eklenmesi gerektiği belirtilmiştir.

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ: 10.06.2024 Tarih ve 9696650 Sayılı yazısında, planlama çalışmasına konu alanın Aydın – Muğla – Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında arazi kullanım kararları bakımından “tarım arazisi” ve “sulama alanı” olarak tanımlı alanlarda yer aldığı ve ayrıca 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında ilan edilen Büyük Ova Koruma Alanları içerisinde kaldığı belirtilmiştir. Aydın Büyükşehir Belediyesi’nin 16.03.2017 tarih ve 96 nolu Meclis Kararı’na istinaden belirlene yerleşik alan sınırı içindeki söz konusu taşınmazın büyük ova statülü alanda kalmasından dolayı kamu yararı kararı alınması gerektiği belirtildiğinden, Aydın İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’ne müracaat edilmiştir.

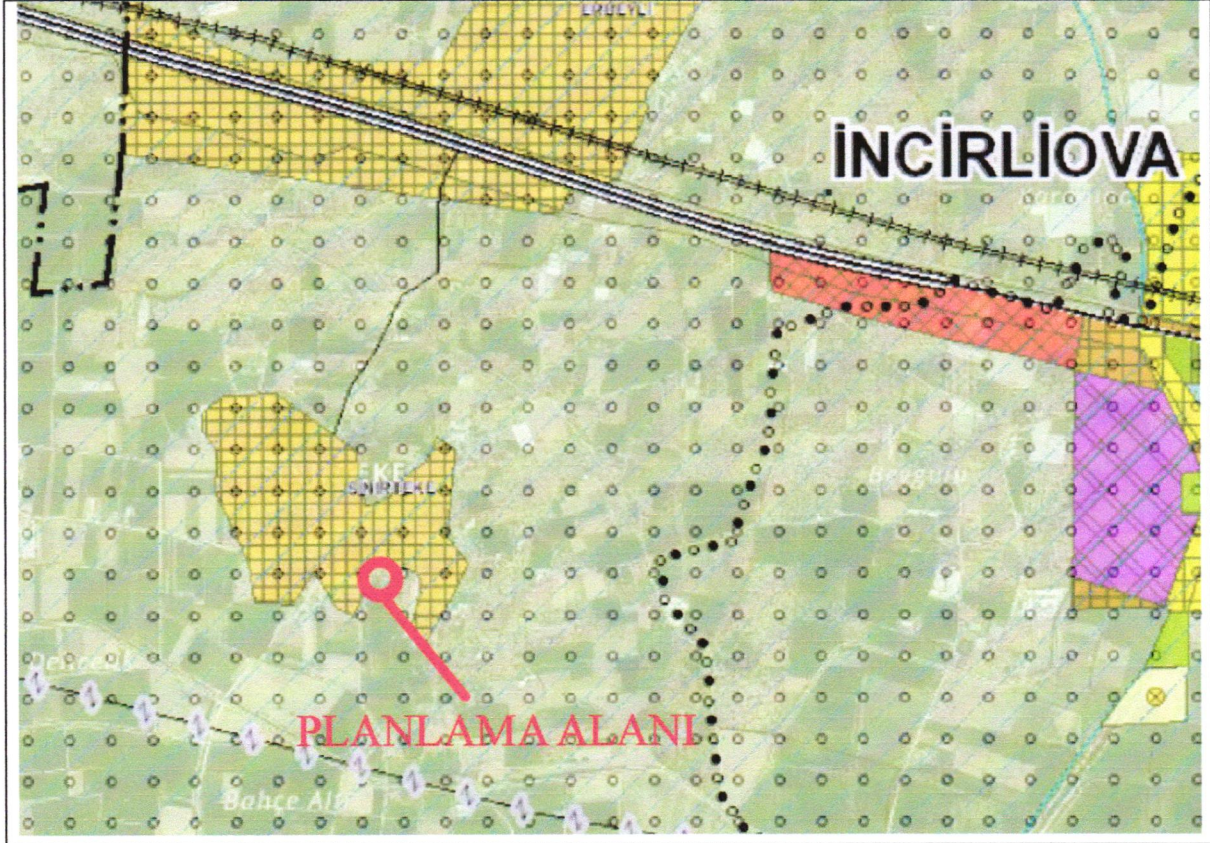
AYDIN İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ: 01.07.2024 Tarih ve 14821946 Sayılı yazısında, tapu kaydında yer alan “parsel Aydın Ovası Koruma Alanı içerisinde. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz ve 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu’nun 14.maddesi kapsamında Büyük Ova Olarak İlan Edilmiştir.” şerh, beyan ve belirtmelerin kaldırılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

BOTAŞ – EGE İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ: 22.08.2024 Tarih ve E.2974199/30619 Sayılı yazısında, imar planı düzenlemesi çalışmaları yapılmasında Kurum açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

3. PLAN KARARLARI

3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

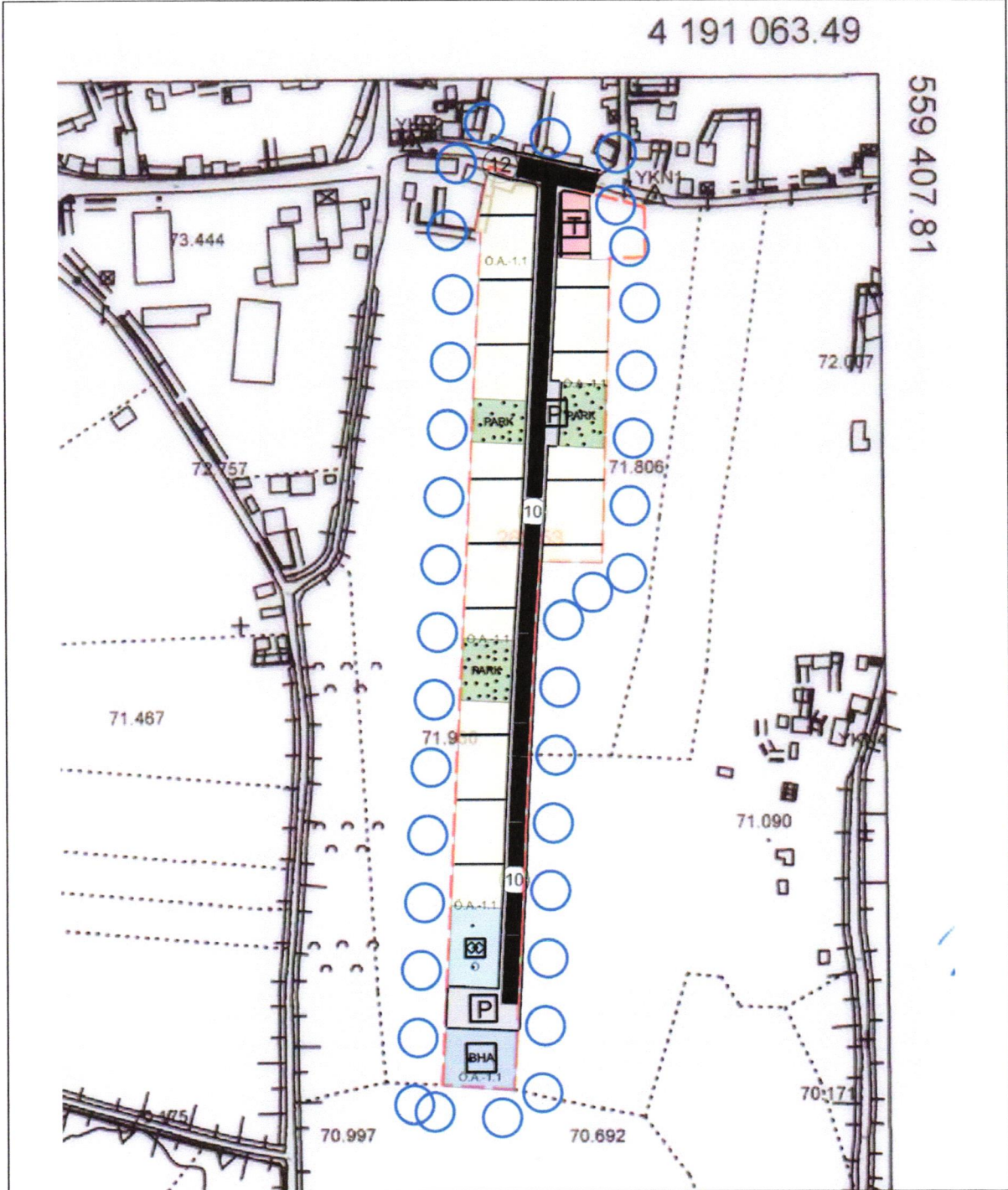
İmar Planı önerilen alan, 09.03.2011 tarihinde onaylanan Aydın-Muğla-Denizli 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “**Tarım Arazisi ve Sulama Alanı**” kullanımını belirlenmiştir.



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

3.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Aydın Büyükşehir Belediyesinin 11.02.2025 tarih ve 38 sayılı kararı ile 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'na göre Konut Alanı, Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları onaylanmıştır.



Şekil 4: Aydın Büyükşehir Belediyesi'nin 11.02.2024 Tarih ve 38 Sayılı Kararı İle Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

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. Alanın yakın çevresinde tarımsal amaçlı faaliyetler yürütülmektedir.



Şekil 5: Yürürlükteki Köy Yerleşik Alanı Sınırı

4. PLAN AMAÇ- KAPSAM VE GEREKÇESİ

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı onayı sonrası, bu süreci takiben 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onayıdır.

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 aracıdır**. 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.

1/1000 ölçekli uygulama imar planına konu olan alana ait 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının onaması, 11.02.2025 tarih ve 202 sayılı Aydın Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile gerçekleşmiştir.

İncirliova 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, 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, Ticaret 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 eğitim, sağlık, sosyal tesis, teknik altyapı alanı, yeşil alan, otopark ve diğer altyapı alanlarının 18. Madde uygulaması ile kamuya kazandırılarak yaşam çevre kalitesinin yükseltilmesi amaçlanmaktadır.

Aydın Büyükşehir Belediyesi tarafından verilen planlama izinleri doğrultusunda söz konusu parsellerde Konut Alanı, Ticaret 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.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı – Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 10.06.2024 tarih ve 9696650 sayılı yazısında söz konusu taşınmaz üzerinde başvuru tarihinde **"5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU NUN 14.MADDESİ KAPSAMINDA BÜYÜK OVA OLARAK İLAN EDİLMİŞTİR."** Şerhi bulunduğundan kurum tarafından kamu yararı kararı alınması gerektiği belirtilmiş olup,

Aydın İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 01.07.2024 tarih ve 14821946 sayılı yazısına istinaden İncirliova Tapu Müdürlüğü'ne dağıtım yapılarak söz konusu şerh kaldırılmıştır.

Buna göre, hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'na teklifine göre belirlenen konut ve ticaret alanlarında, onaylanacak plana göre oluşacak yapı adalarında ve parsellerde Ayrık Nizam 2 (iki) kat TAKS:0,25 / KAKS:0,50 imar hakkına sahip yapılar öngörülmektedir. Ortalama 400 m² arsa büyüklüğe sahip 27 adet müstakil konut parseli oluşacağı varsayılmıştır. TÜİK - Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre, İncirliova ilçesi için 2023 yılı Ortalama Hane Halkı büyüklüğü 3,21 kişidir. Buna göre planlama alanında 87 kişi olacağı düşünülmüştür.

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde, yaklaşık 735m² alan içinde ortalama 24 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.

Plan çalışmasıyla, planlama alanı ve çevresine hizmet edecek olan sosyal – teknik altyapı alanı ayrılmıştır.

1/1.000 ölçekli Nazım İmar Planı Planlama Alanı içinde kalan alana ilişkin aşağıdaki Plan Kararları belirlenmiş olup, Arazi Kullanımı Tablosu hesapları ve oranları şu şekildedir:

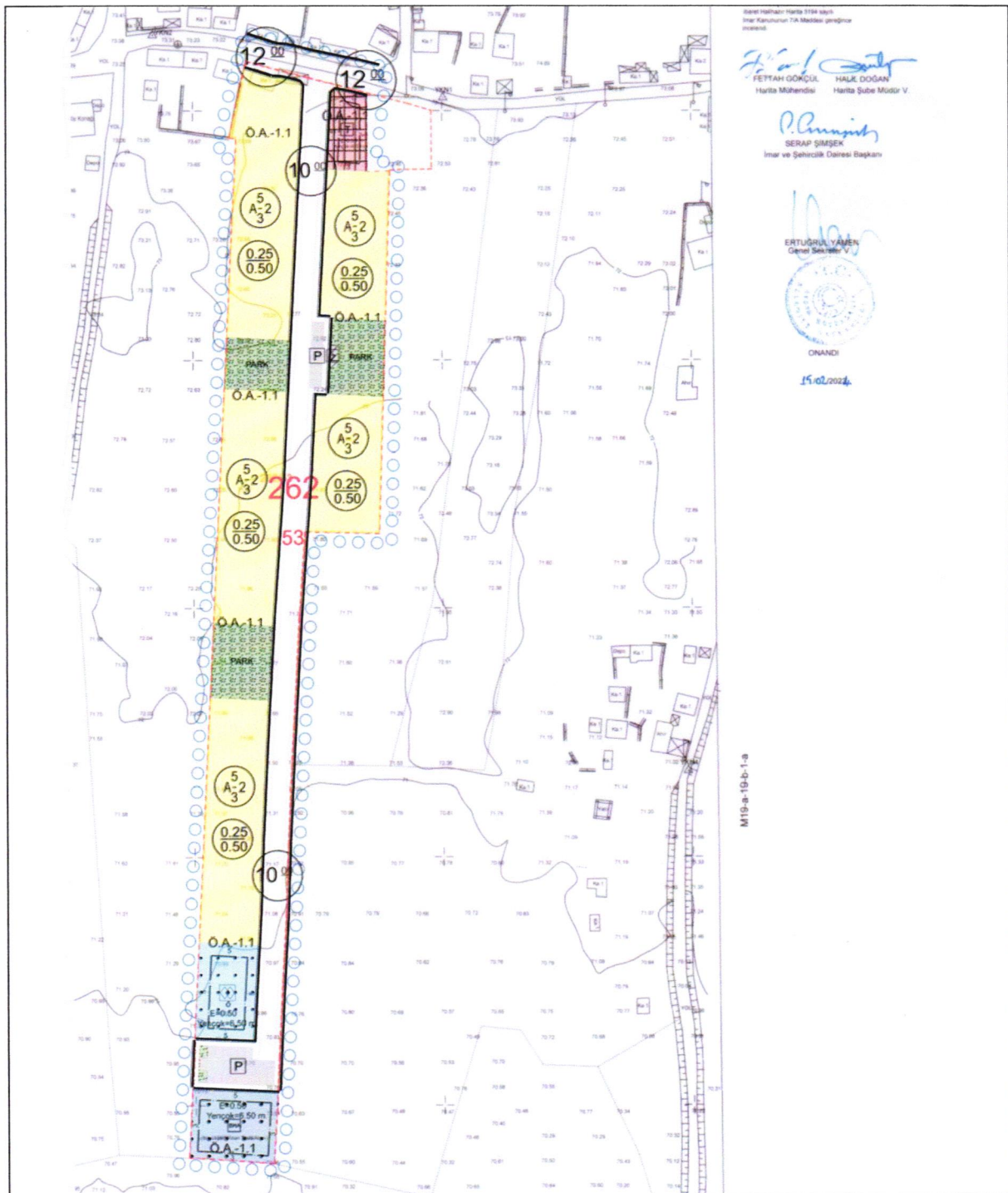
ARAZİ KULLANIM TABLOSU

Fonksiyonlar	Alan (m²)	Oran (%)
Konut Alanı	10804.26	53.99
Park ve Yeşil Alan	1929.3	9.64
Pasif Yeşil Alan	36.77	0.18
Trafo Alanı	36	0.18
Özel Sosyal Tesis Alanı	959.8	4.80
Ticaret Alanı	519.69	2.60
Belediye Hizmet Alanı	1005.56	5.02
Otopark Alanı	507.63	2.54
Yollar ve Kaldırımlar	4213.44	21.05
TOPLAM	20012.45	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 SIRASINDA 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 08.03.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI SONUÇLARINA UYULACAKTIR.
9. İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.03.2024 TARİH VE 223684708 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. OTOPIK İHTİYACI DURUMUNDA OTOPIK 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.
15. ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI KULLANIMI; İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA BELİRTİLEN DONATILAR HARİCİ BİR KULLANIMA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

AYDIN İLİ, İNCİRLİOVA İLÇESİ, SINIRTEKE MAH. 262 ADA 53 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 6: Öneri 1/1000 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