

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



AYDIN İLİ SÖKE İLÇESİ
SARIKEMER MAHALLESİ
111 ADA 1 PARSEL

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

2024

5. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

5.1. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Kararları

Aydın ili, Söke ilçesi, Sarıkemer Mahallesi 111 ada 1 parselle ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 22.03.2024 tarih ve 2024139141 sayılı görüşünden alınan koordinatlı veriler esas alınmıştır.

"Aydın ili, Söke ilçesi, Sarıkemer Mahallesi 111 Ada 1 Parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'na göre plan değişikliğine konu alan yerleşime uygunluk Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar 2.1 (Ö.A.- 2.1) olarak değerlendirilmiştir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; meri planlarda parselin kuzeybatı tarafında yer alan 20 metrelik taşıt yolundan cephe olarak parselin çevresine hizmet ulaştıran 10 metrelik taşıt yolu bağlantısı öneri planda 12 metreye genişletilmiştir. Bu yolu takip eden 10 metrelik taşıt yolları planlama alanı içerisinde dolaşımı sağlamaktadır.

Parsele ilişkin getirilen alan kullanım kararları çevrede yer alan imar planı kararları ve mevcut yapılaşma dikkate alınarak planda "Gelişme Konut Alanı" kullanımı önerilmiş olup planlama alanı gelecek nüfusun ihtiyaçlarını karşılamak üzere Sağlık Alanı, İbadet Alanı, Eğitim Alanı, Sosyal Tesis Alanı ve Teknik Altyapı Alanı düzenlenmiştir.

Bunlara ek olarak parselin içinde yaya ulaşımı ile eşdeğerli olan yeşil sürekliliğin sağlanması amacıyla merkezde Park Alanı ve Rekreasyon Alanı yer almaktadır.

5.2. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Hükümleri

1. PLANLAMA ALANI AYDIN İLİ, SÖKE İLÇESİ SARIKEMER MAHALLESİ 111 ADA 1 PARSELİ KAPSAR.
2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PAFTA, GÖSTERİM, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDE ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. **GELİŞME KONUT ALANLARINDA;**
 - 5.1. BU ALANLARDA YOĞUNLUK 74 KİŞİ/HA OLACAKTIR.
6. **EĞİTİM ALANLARINDA;**
 - 6.1. OKUL ÖNCESİ VE İLKÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA, GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN, REVİR, KÜTÜPHANE, YEMEKHANE, İDARE, ÇOK MAKSATLI SALON, ANFİ, ATÖLYE, YURT, SPOR SALONU VE TÖREN ALANI GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.
7. **SAĞLIK ALANINDA;**
 - 7.1. BU ALANLARDA HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER 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.
8. **SOSYAL TESİS ALANINDA;**
 - 8.1. 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 FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.
9. **İBADET ALANINDA;**
 - 9.1. 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.

MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.

11. REKREASYON ALANINDA:

- 11.1. 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,
- 11.2. 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,
- 11.3. TOPLAM KULLANIM ALANI, REKREASYON ALANININ %5'İNİ GEÇMEMEK ÜZERE GÜREŞ, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS, GOKART VE BENZERİ SPOR ALANLARI VE ÇOCUK OYUN PARKLARI,
- 11.4. TUVALET, ÇEŞME, PERGOLA, KAMERİYE, MANGAL, PİKNİK MASASI,
- 11.5. ALANIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE BETON VEYA BETONARMA TEMEL İÇERMİYEN SPOR ALETLERİ İLE İLGİLİ BAKANLIKÇA BELİRLENEN USUL VE ESASLARA UYGUN YÜRÜYÜŞ VE KOŞU PARKURU VB. İÇEREN ÖZEL TESİS YAPILMASINA UYGUN ALANLARDIR.

21

12. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA:

- 12.1. KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFİKO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK KULLANIŞLARI YER ALABİLİR.
13. 11.09.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN "AYDIN İLİ SÖKE İLÇESİ SARIKEMER MAHALLESİ 111 ADA 1 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
14. MEVCUT ELEKTRİK DAĞITIM TESİSLERİNİN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE GÖRE KORUNMASI GEREKMEKTEDİR.