

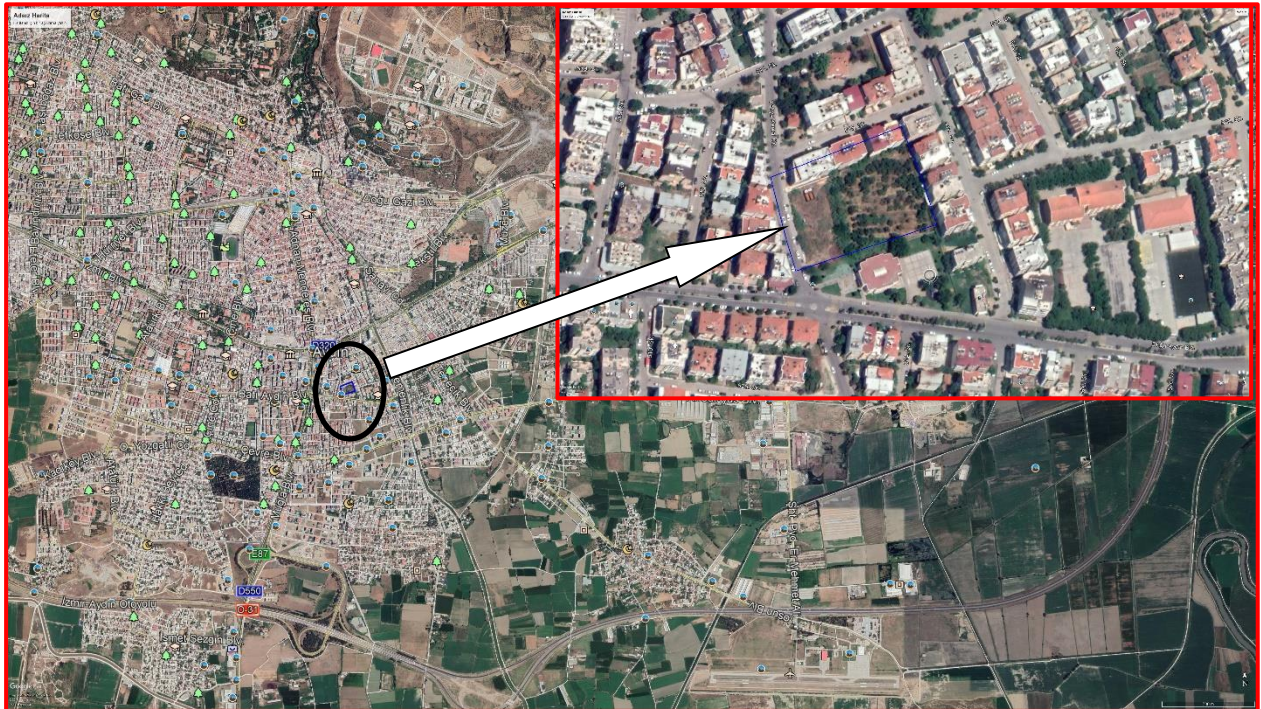
EFELER (AYDIN)
GÜZELHİSAR MAHALLESİ
2106 ADA 20 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Değişikliğe konu alan Aydın İli, Efeler İlçesi, Güzelhisar Mahallesi, Aydın İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde 17L-1, 18L-4 paftalarında, yatayda(Y): 50314-50418, düşeyde(X): 48671-48759 koordinatları arasında yer almaktadır ve alanın yaklaşık büyüklüğü 5264 m²'dir.

Bahse konu alan meri imar planlarında kuzeyinden ve doğusundan konut alanları, güneyinden belediye sağlık eğitim spor alanı, batısından ise taşıt yolu ile çevrelenmiştir.

Şekil.1: Alanın Uydu Görüntüsü



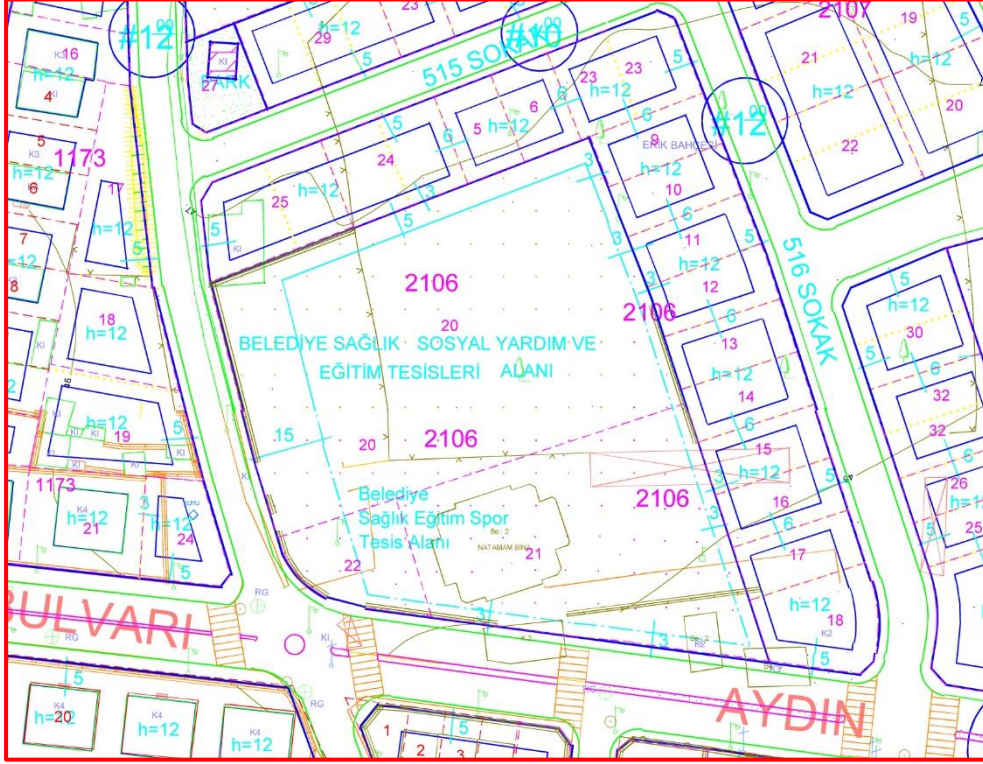
2. PLAN GEREKÇESİ VE KARARLAR

İlimiz Efeler İlçesi, Adnan Menderes (Güzelhisar) Mahallesi, Aydın Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde bulunan 2106 ada 20 parselde kayıtlı taşınmaz, meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında Belediye Sağlık Sosyal Yardım ve Eğitim Tesisleri alanı kullanımında kalmaktadır. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7'nci maddesi hükümleri doğrultusunda Büyükşehir Belediyemizin görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

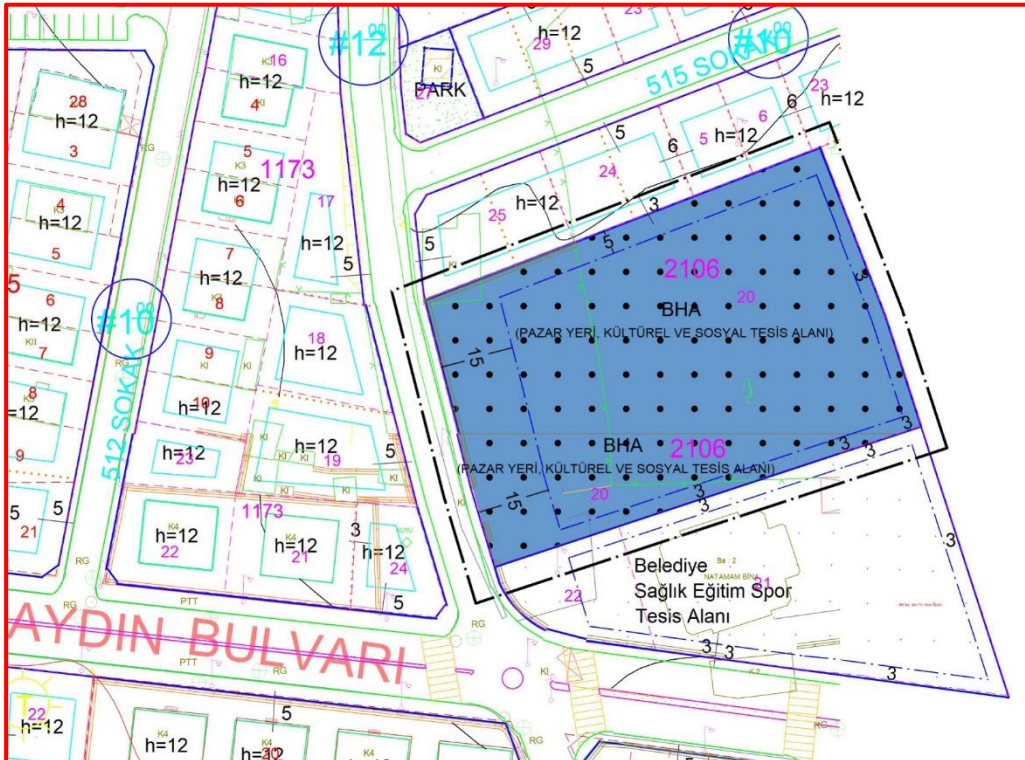
Aydın Büyükşehir Belediyesine ait 2106 ada 20 parselde yukarıda anılan hükümler doğrultusunda vatandaşlara hizmet yönünde mahallenin ihtiyaçları göz önünde bulundurularak "Pazar Yeri, Kültürel ve Sosyal Tesis Alanı" olarak düzenlenmesi, otopark ihtiyacının da giderilmesi amaçlanmaktadır.

Meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında Belediye Hizmet Alanı ile Sosyal ve Kültürel Tesis alanında kalan parsel için Nazım imar planı değişikliği yapılmamış olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 2106 ada, 20 parsel BHA(Pazar Yeri, Kültürel ve Sosyal Tesis Alanı) olarak düzenlenmiş, 21 ve 22 parsellerde kullanım değişikliğine gidilmemiş, kullanımlar arasında 3m yan bahçe mesafesi öngörülmüştür. Bununla birlikte 20 parselde ihtiyaç halinde zemin altında otopark yapılabilmesi için plan notu düzenlenmiştir.

Şekil.2: Meri Uygulama İmar Planı



Şekil.3: Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği



Bahse konu alan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 20.11.2012 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda kalmaktadır ve jeolojik etüt raporu kararları plan paftalarına aktarılmıştır.

Plan ve plan açıklama raporunda belirtilmeyen hususlarda Aydın İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı plan hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.