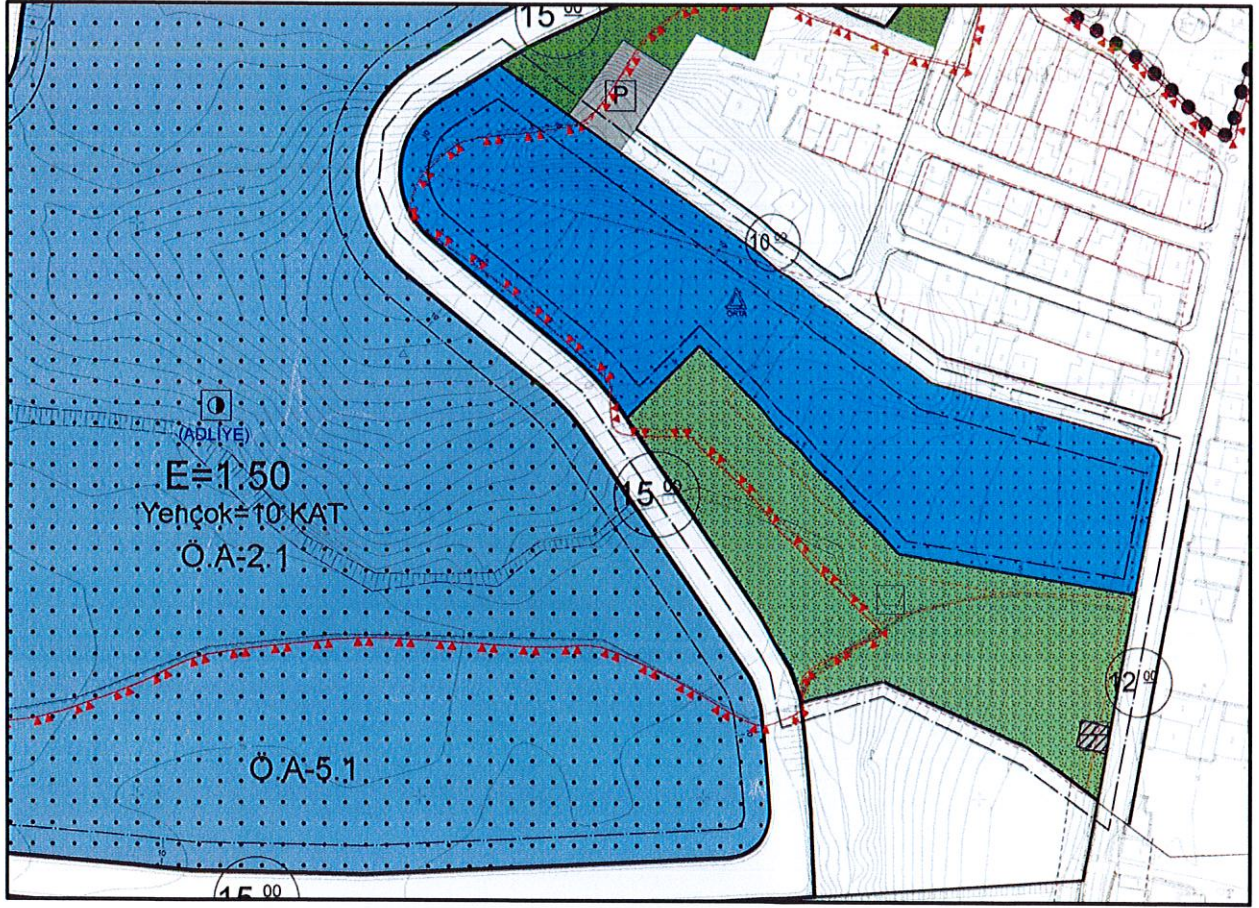


**AYDIN İLİ, EFELER İLÇESİ, OVAEYMİR
MAHALLESİ, 1479 PARSEL İLE ÇEVRESİNİ
KAPSAYAN ALANA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**



Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.7.2020
Tarih ve 126 Sayılı Kararı ile 3194 Sayılı İmar
Kanunu'nun 8. Maddesinin b bendi ve 5216 Sayılı
Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7.
Maddesinin c bendine göre onaylanmıştır.

PIN:.....D.P.- 093 89 108.....

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANI.....	2
1.1. MEKÂNSAL BİLGİLER.....	2
1.2. GENEL BİLGİLER.....	2
2. PLANLAMANIN GEREKÇELERİ.....	3
3. PLANLAMA KARARLARI	3
3.1. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	4
3.2. MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI	5
3.3. DEĞİŞİKLİK SONRASINA AİT İMAR PLANI	6
4. PLAN NOTLARI	6

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Uygulama İmar Planı Değişikliği Yapılan Parsellere İlişkin Uydu Görüntüsü	2
Şekil 2: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği	4
Şekil 3: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	5
Şekil 4: Plan Değişikliği Sonrasına Ait 1/1000 Uygulama İmar Planı	6



Handwritten signatures and initials in blue ink.

2. PLANLAMANIN GEREKÇELERİ

Aydın İli, Efeler İlçesi, Ovaeymir Mahallesi 1480 numaralı parsel; Eğitim Tesis Alanı (Ortaokul Alanı) ve 1506 numaralı parsel ise Mezarlık Alanı kullanımında kalmaktadır. Mevcut İmar Planı incelendiğinde fiilen mezarlık olarak kullanılan alanın bir kısmı plan üzerinde Ortaokul Alanı fonksiyonunda kalmaktadır. Yani 1480 numaralı parsel içerisinde yer alan Eğitim Tesis Alanı'nın bir kısmı plan üzerinde 1506 numaralı parsel içerisinde görünmektedir. Bu uyumsuzluğun ortadan kaldırılması ve iki parsel arasından geçen taşıt yolunun Mezarlık Alanı kullanımına dahil edilmesi amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışması hazırlanmıştır.

3. PLANLAMA KARARLARI

1480 numaralı parsel ile 1506 numaralı parsel arasından geçen 10 metrelik taşıt yolu fiilen Mezarlık Alanı olarak kullanıldığından bu alan plan değişikliği çalışmasında Mezarlık Alanı olarak değerlendirilmiştir. Ayrıca Eğitim Tesis Alanı'nın güney kısmında bulunan ve mevcut durumda Mezar Alanlarının bulunduğu bölge; plan değişikliği çalışması ile Mezarlık Alanı'na dahil edilmiştir. Plan değişikliğine konu olan alanın batısından geçen 15 metrelik taşıt yolu aynen korunmuş olup, 1479 numaralı parsel üzerindeki Park Alanının bir kısmı Eğitim Tesis Alanı olarak değerlendirilmiştir.

Planlama alanı içerisinde bulunan Trafo Alanı; plan üzerinde "Teknik Altyapı Alanı" olarak ayrılmıştır. Plan üzerinde jeolojik açıdan önlemleri alanlar Ö.A-1.1 ve Ö.A-2.1 gösterilmiştir. Yapılaşma koşullarını değiştirici herhangi bir karar alınmamıştır.



(Handwritten signatures and initials)

3.1. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

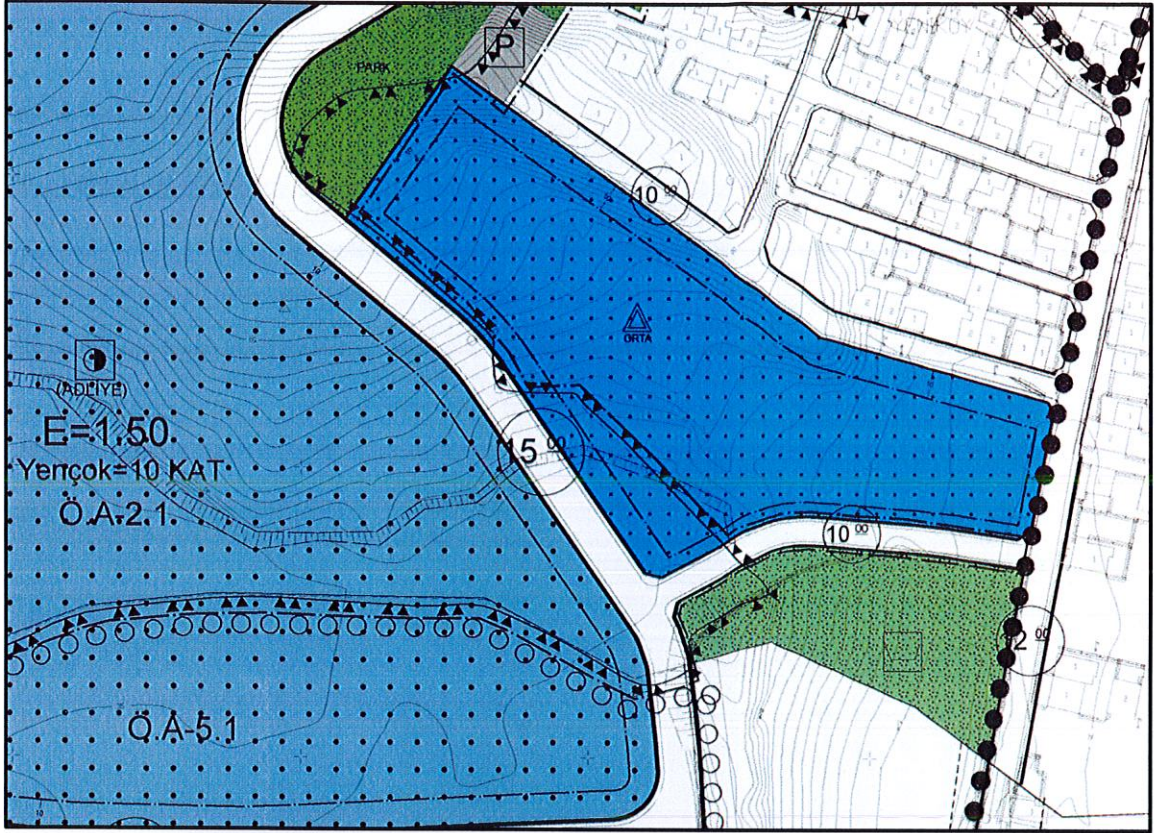


Şekil 2: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



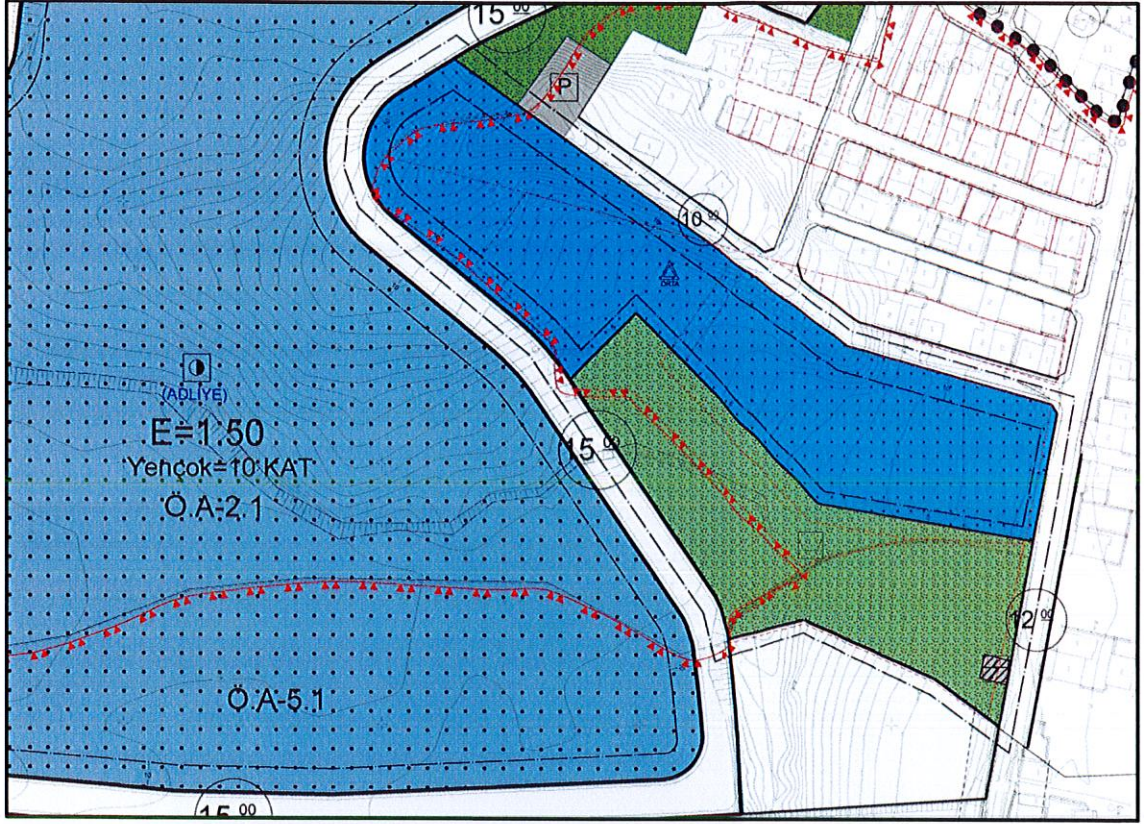
PA

3.2. MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI



Şekil 3: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

3.3. DEĞİŞİKLİK SONRASINA AİT İMAR PLANI



Şekil 4: Plan Değişikliği Sonrasına Ait 1/1000 Uygulama İmar Planı

4. PLAN NOTLARI

Bu planda yer almayan hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik Hükümleri aynen geçerlidir.

İDEA ŞEHİR PLANLAMA
KENTSEL TASARIM HARİTA MİMARLIK
İNŞAAT SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.
Kurtuluş Mah. 2013 Sk. No:7/1 Efeler / AYDIN
Tel.: 0256 214 69 70 Efeler V.D. 4700 63 79 63
Mersis No: 047006796300016 / T.S.No: 18487

FAHRETTİN AVAR
Şehir Plancısı
Dip.No: 0412120646
Öge Sicil No: 3201

Nihal KARAAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
Kıbrıs Şehitleri Cd. PTT Çıkmaı Sk.
Yasin İş Mrk. No: 2 Kat: 3 D.310
Tel: (0222) 221 49 39 ESKİŞEHİR
Eskişehir V.D. E.Ş. / 208 733 52044

