

AYDIN İLİ
İNCİRLİOVA İLÇESİ
İNCİRLİOVA MAHALLESİ
6674 PARSEL

BELEDİYE HİZMET ALANI
(SOSYAL VE KÜLTÜREL
MERKEZ)
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Aydın Büyükşehir Belediyesi 17.07.2020
Tarih ve 131... Sayılı Kararı ile 3194 Sayılı İmar
Kanununun 8. Maddesinin 5 bendi ve 5216 Sayılı
Büyükşehir Belediyesi Kanunun 7. maddesinin
5 bendine göre onaylanmıştır.

PIN: ...NIP-09760408



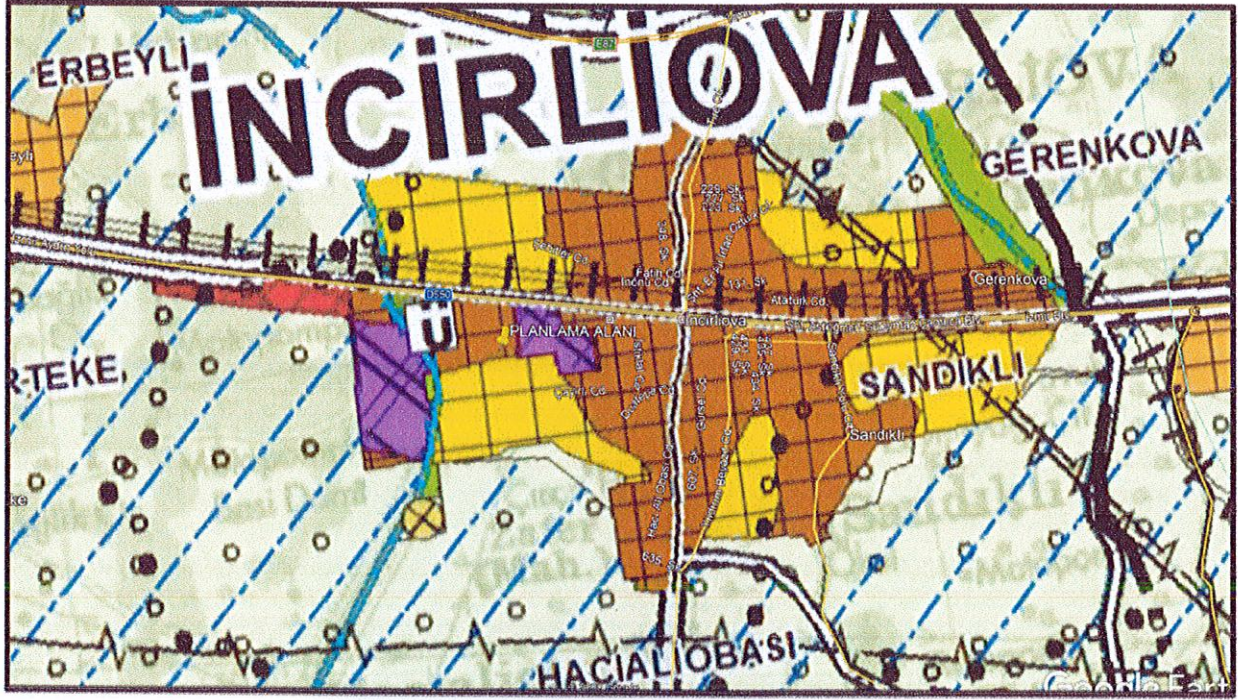
YILDIZGRUP PLANLAMA GAYR DEĞERL. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.

Kurtuluş Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı Evran Apt. Kat:3

No:15 - Efeler/AYDIN

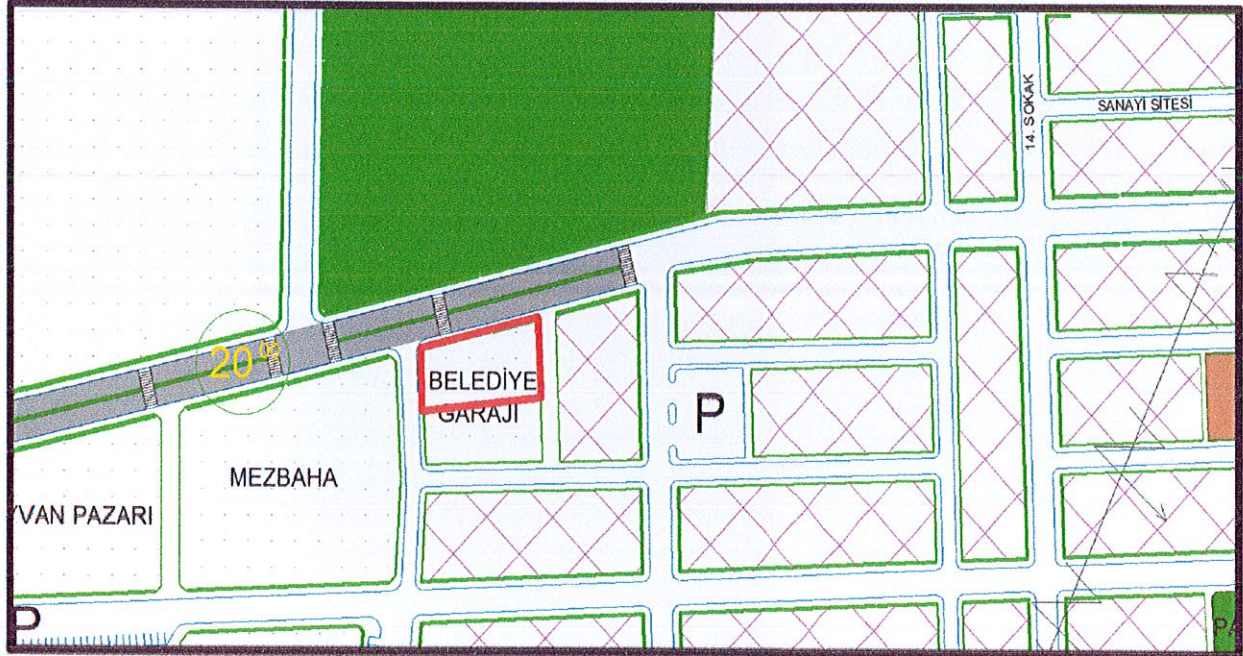
Tel:0(256)2144009

52.556 kişi nüfusa sahip İncirliova İlçesi bütününde Çevre Düzeni Planı hedef yılı olan 2025’de oluşması öngörülen nüfus 59396 olarak kabul edilmiştir.



Şekil 2: Yürürlükte bulunan Aydın Muğla Denizli 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanlarında yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli İncirliova nazım imar planına göre Belediye Garajı kullanım kararları bulunmaktadır.



Şekil 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği

1/5000 ölçekli nazım plan kararlarına uygun olarak yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre planlama alanında Belediye Garajı kullanım kararları korunmuştur.

III. TOPOĞRAFYA ve DEPREMSELLİK

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 31.01.2019 tarihinde onaylanan İncirliova İlçesi imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüt sonuçlarına göre planlama alanı **Ö.A-1.1** yani **Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar** olarak belirlenmiştir.

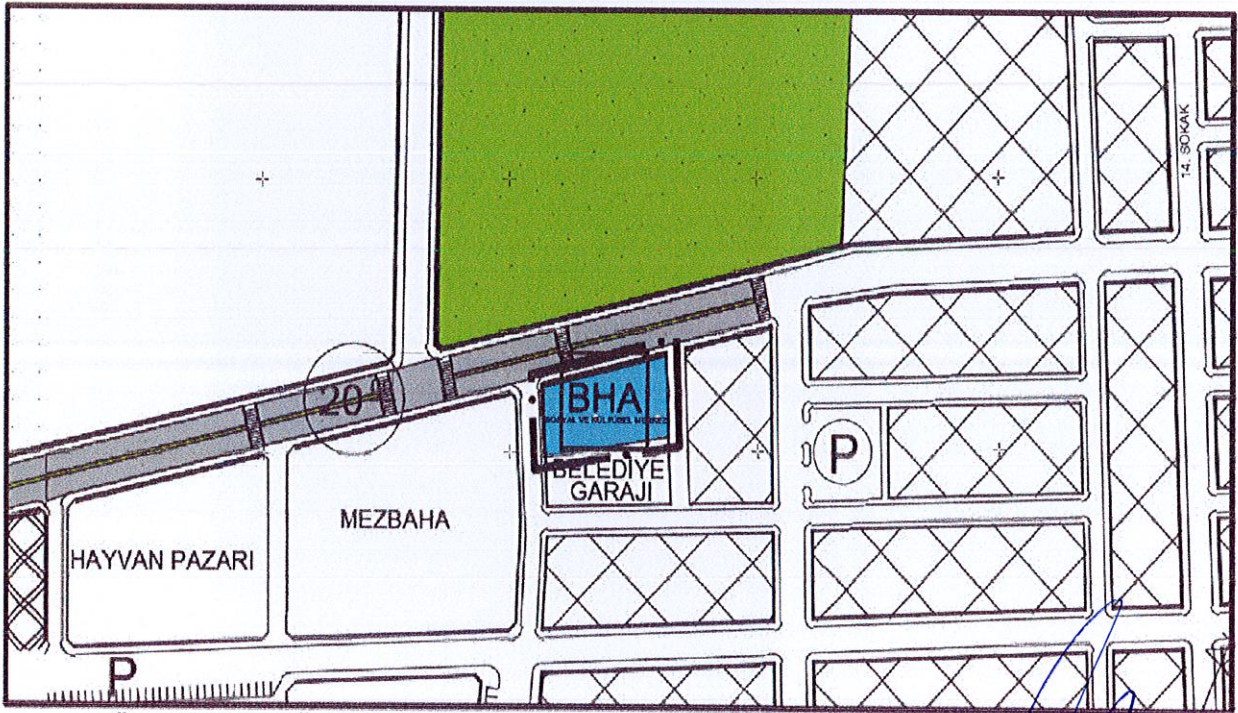
IV. PLANLAMANIN AMAÇ ve KAPSAMI

YILDIZGRUP PLANLAMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
Kurtuluş Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:18/15 Kat:3 Efeler /AYDIN Tel:0256 2144009

Sporun kitlelere yayılması ve herkesin spor yapabilmesi ancak spor tesisleri politikalarının güncelleştirilmesi ile bütün ülke genelinde dengeli bir dağılımın ve aktif olarak her yaştaki insana spor yapma imkanı veren çok amaçlı, halkın sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel yapısına yönelik spor saha ve tesislerinin, uygun araştırma ve planlama sonucu yapılmasıyla mümkün olacaktır. Ülkemizde yerel yönetimlerin sporu bir kamu hizmeti olarak görmesi ve gerçekleştirilen açık ve kapalı spor tesisleri ile sporun kitlelere yayılması ve sağlıklı bir toplum oluşturulması önemli bir sorumluluk olarak kabul edilmelidir.

Bölgenin ihtiyacına yönelik olarak 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Belediye Garajı olarak belirlenen alan büyüklüğü 2680 m2 alana karşılık gelmektedir Bu alan il merkezi ve ilçenin kırsal mahalleleri ile olan ulaşım taleplerinde özel toplu taşıma araçlarının varış ve çıkış noktası olarak kullanılmaktadır. Ancak günümüzde İl merkezi ile ulaşım talepleri büyük oranda Aydın Büyükşehir Belediyesi toplu taşıma araçları ile sağlandığından ve bu alan kullanılmadığından kısmen atıl kalan alanın yaklaşık 1500 m2 lik 6674 nolu parsel bölümünde yüzme havuzu yapılması düşünülmektedir. Bu sebeple söz konusu alanın 6674 parseli ait olan yaklaşık 1515 m2'lik bölümü Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Merkez) yapılması düşünülmektedir.

Bu amaçla, İncirliova Belediyesi tarafından daha çok sportif amaçlarla kullanılmak ve spor faaliyetlerinin yaygınlaştırılması amacıyla, mülkiyeti İncirliova Belediyesine ait İncirliova İlçesi, 6674 parseli ait olan yaklaşık 1515 m2'lik kısmın Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Merkez) yapılması düşünülmektedir. Böylelikle imar planında belirlenen Garaj olarak belirlenen alanın daha verimli kullanılması sağlanarak, kentsel yaşamda yeterli kullanım alanı bulunmayan sosyal altyapı alanlarının iyileştirilmesi amaçlanmıştır. **Mart, 2020**



Şekil 7: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Örneği

YILDIZGRUP PLANLAMA
Gayrimenkul Değerleme İnş. Tic. Ltd. Şti.
Kurtuluş Mah. A.Menderes Bulvarı No:18/15
Tel: 0256 214 40 09 Efele/AYDIN Tic.Sic.No:16722
Tic.Sic.No: 0904 0790 4730 0014
EPELER V.D. 904 079 0473

Aylin YÜKSEL
Şehir Plancısı
A Grubu
Oda Sic.No: 665