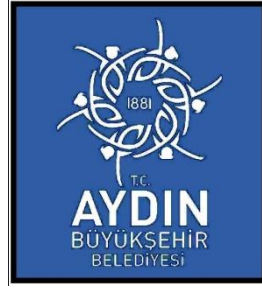


**AYDIN İLİ,
İNCİRLİOVA İLÇESİ,
9170 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ
İLAVE PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

EYLÜL 2019



AYDIN İMAR

AYDIN İMAR A.Ş.

HASANEFENDİ MAHALLESİ 1904 SOKAK NO:15

EFELER/AYDIN

1. İlave Plan Notu Değişikliği Yapılacak Alan

İmar planına konu alan Aydın İli, İncirliova İlçesi 9170 parsel içindedir. Alan İncirliova kent merkezinde bulunmaktadır.

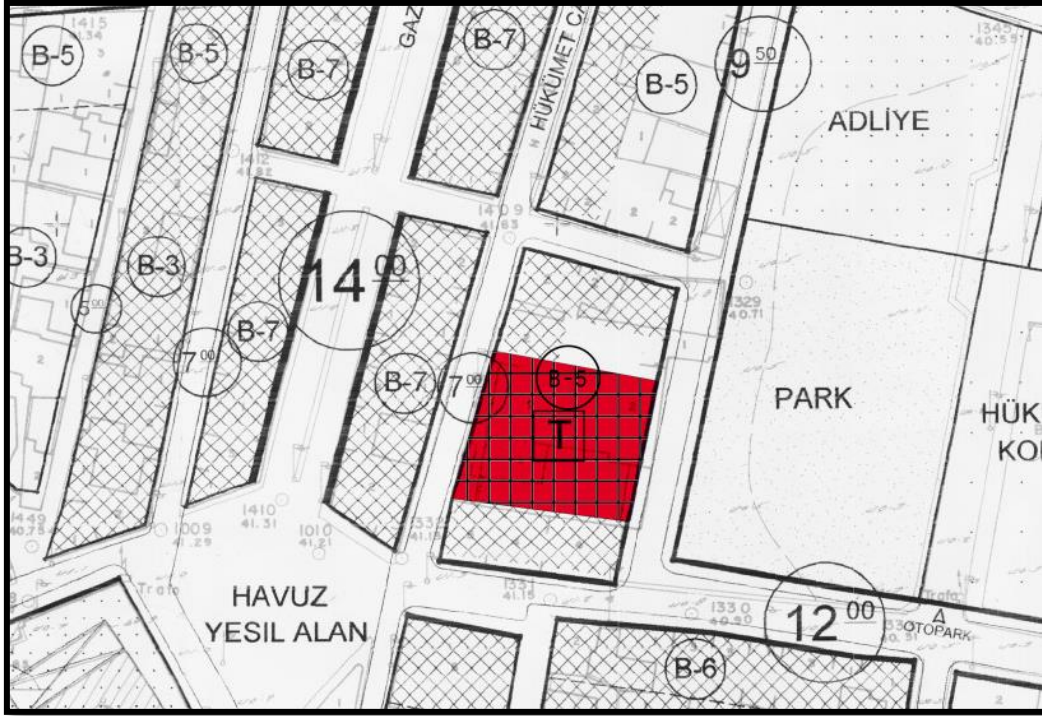


Şekil 1.1-Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

2. Mülkiyet Durumu

Planlama alanı Aydın İli İncirliova İlçesi İncirliova Mahallesi sınırları içerisinde 1004 m² yüz ölçümlü eski 8853 ve 8499 parsellerin tevhidini ile oluşan 9170 parseli kapsamaktadır. Mülkiyeti İncirliova Belediyesinde olan parsel İncirliova Belediye Meclisinin 06.01.2016 tarihli 4 sayılı kararı ile Aydın Büyükşehir Belediyesine devredilmiştir. Devir kararında ilçenin ihtiyaçları doğrultusunda; ilave otopark, dükkan, gençlik hobi oyun alanları, sinema, konferans salonu ve düğün salonu fonksiyonlarını içeren İncirliova Kültür Merkezi yapılması amaçlı kullanılması ibaresi yer almıştır.

3. Mevcut İmar Durumu



Şekil 2.1 Planlama Alanının Yürürlükteki 1/1000 Uygulama İmar Planı Üzerinde Gösterimi

Plana konu alan 10.03.2016 karar tarihli 93 sayılı alınan meclis kararı ile belirtilen kullanımların hepsinin ticaret alanı fonksiyonu içinde yer alabileceği dolayısı ile alanın tamamı mevcut yapılaşma hakları ile ticaret alanına çevrilmiştir.

4. Öneri İlave Plan Notu Değişikliği



Şekil 4.1 Öneri İlave Plan Notu

Mevcut plana uygulama kolaylığı sağlaması amacıyla 6 numaralı plan notu ilave plan notu değişikliği olarak eklenmiştir.

ÖNERİ İLAVE PLAN NOTU

PLAN NOTLARI

1- AYDIN VALİLİĞİ BAYINDIRLIK VE İSKAN MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 11.07.2003 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

2- YAPI VE KAT YÜKSEKLİKLERİ BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLECEK PROJEYE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

3- PARSELİN TAMAMINDA YAPILAŞMA YAPILABİLİR.

4- PARSELDE HİÇ BİR ŞEKİLDE KONUT KULLANIMI YER ALAMAZ.

5- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MEVCUT İMAR PLANI NOTLARI VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

6- TERAS KATINDA AÇIK ALANLAR VE BU AÇIK ALANLARIN İHTİYACI OLAN KAPALI MEKANLAR YER ALABİLİR. KAPALI MEKANLAR BU KATIN ÜÇTE BİRİNİ GEÇEMEZ.