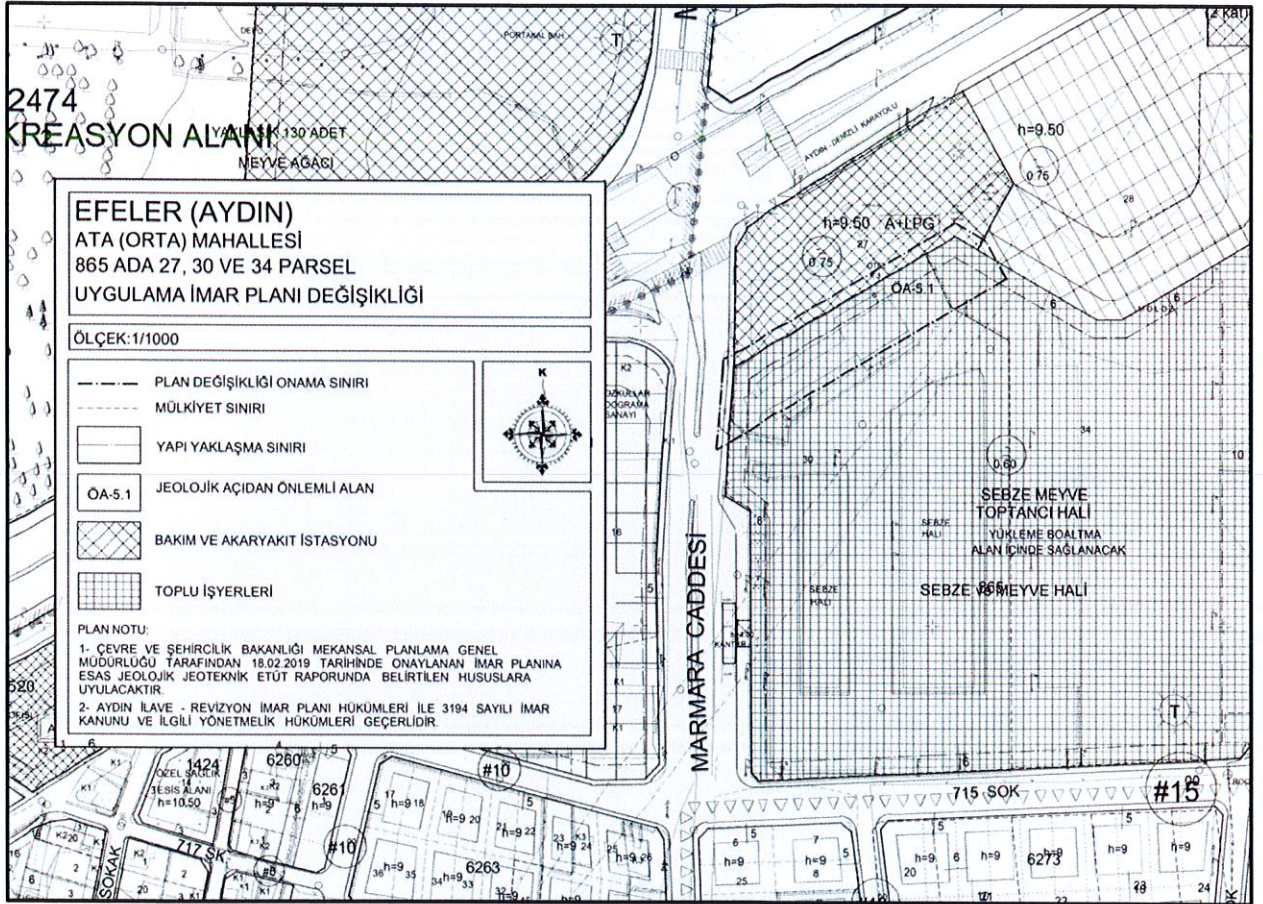


**AYDIN İLİ, EFELER İLÇESİ, ORTA
MAHALLESİ, 865 ADA 27, 30 VE 34 NUMARALI
PARSELLERE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**



Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.8.2020
Tarih ve 177 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: UİP-09382090

İÇİNDEKİLER

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

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: İmar Planı Değişikliği Yapılan Parsellere İlişkin Uydu Görüntüsü.....	2
Şekil 7: Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği	4
Şekil 7: Plan Değişikliği Sonrasına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	5

2. PLANLAMANIN GEREKÇELERİ

Aydın İli, Efeler İlçesi, Ata (Orta) Mahallesinde, 865 ada 30 ve 34 numaralı parsellerin tamamı, 865 ada 28 parselin ise yaklaşık %74'lük kısmı Aydın Büyükşehir mülkiyetindedir. Hissesinin bulunduğu 865 ada 28 parselde bulunan kamulaştırmaya konu 13 adet iş yerine karşılık 865 ada 30 ve 34 numaralı parsellerden yaklaşık 1500 m²'lik bir kısmın takas edilmesi hususunda parsel maliki tarafından Aydın Büyükşehir Belediyesi Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığına 07.12.2015 tarihinde talepte bulunulmuştur. Talebe ilişkin olarak Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 23.12.2015 Tarih ve 3808 Sayılı yazısı ile İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilen taslak plan doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmış ve Aydın Büyükşehir Belediyesi 14.01.2016 Tarih ve 17 Sayılı kararı ile onaylanmıştır.

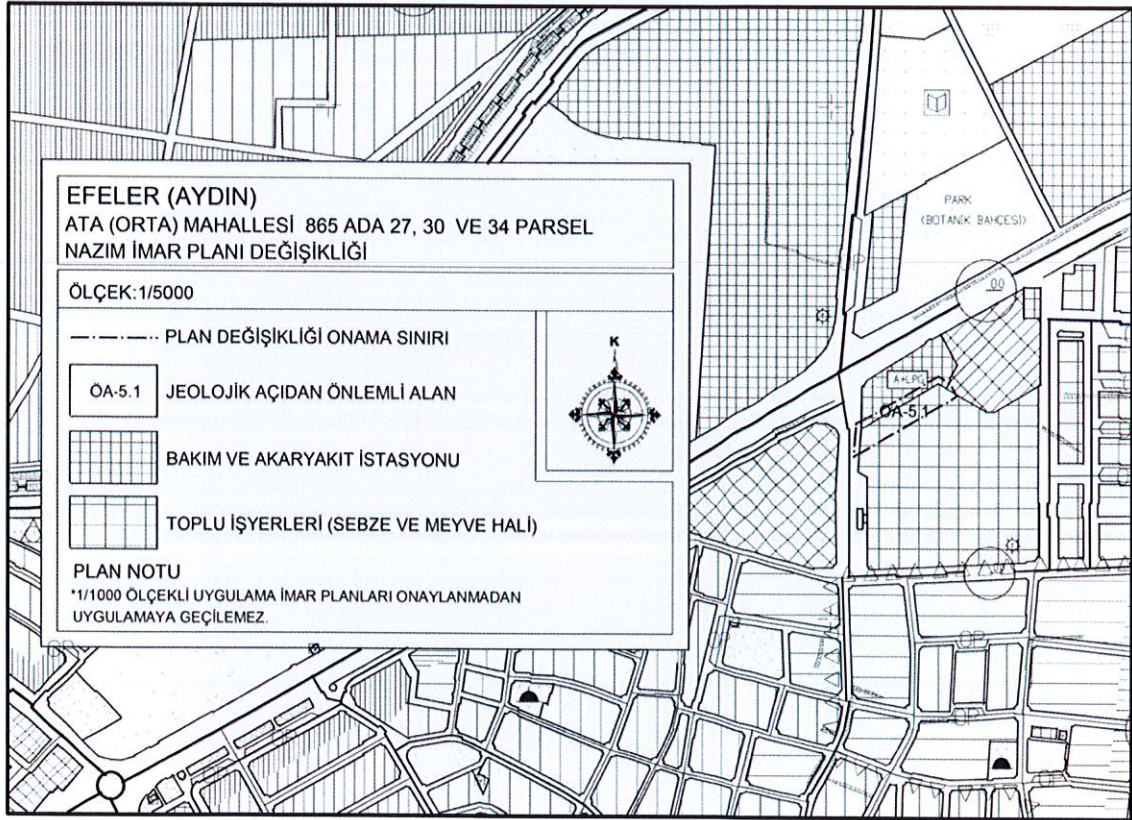
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı 12.10.2018 Tarih ve 2574 Sayılı yazısında; "Bahse konu alanda 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 26. Maddesinin ikinci paragrafında belirtilen "İdarenin vereceği taşınmaz malın değeri, kamulaştırma bedelinin yüzde yirmisini aşamaz." hükmü göz önünde bulundurulduğunda trampa işlemlerinin gerçekleştirilmesinin mümkün olmadığını bildirmiştir. Bu nedenle Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi 25.07.2018 tarih ve 362 sayılı kararı ile takas işleminden vazgeçilmiştir.

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 22.10.2018 Tarih, 2649 Sayılı yazısı ve 865 ada, 28 numaralı parsel malikinin 04.12.2019 tarihli dilekçesine istinaden takas işleminin iptal edilmesi ile birlikte, 14.01.2016 tarih ve 17 sayılı kararı ile yapılan plan değişikliklerinin iptal edilmesi ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında geriye dönülmesi gerekliliği doğmuştur. Hazırlanan plan dosyasının ana gerekçesi de 14.01.2016 tarih ve 17 sayılı karar ile onaylanan plan değişikliğinden önceki plan durumuna dönülmesidir.

3. PLANLAMA KARARLARI

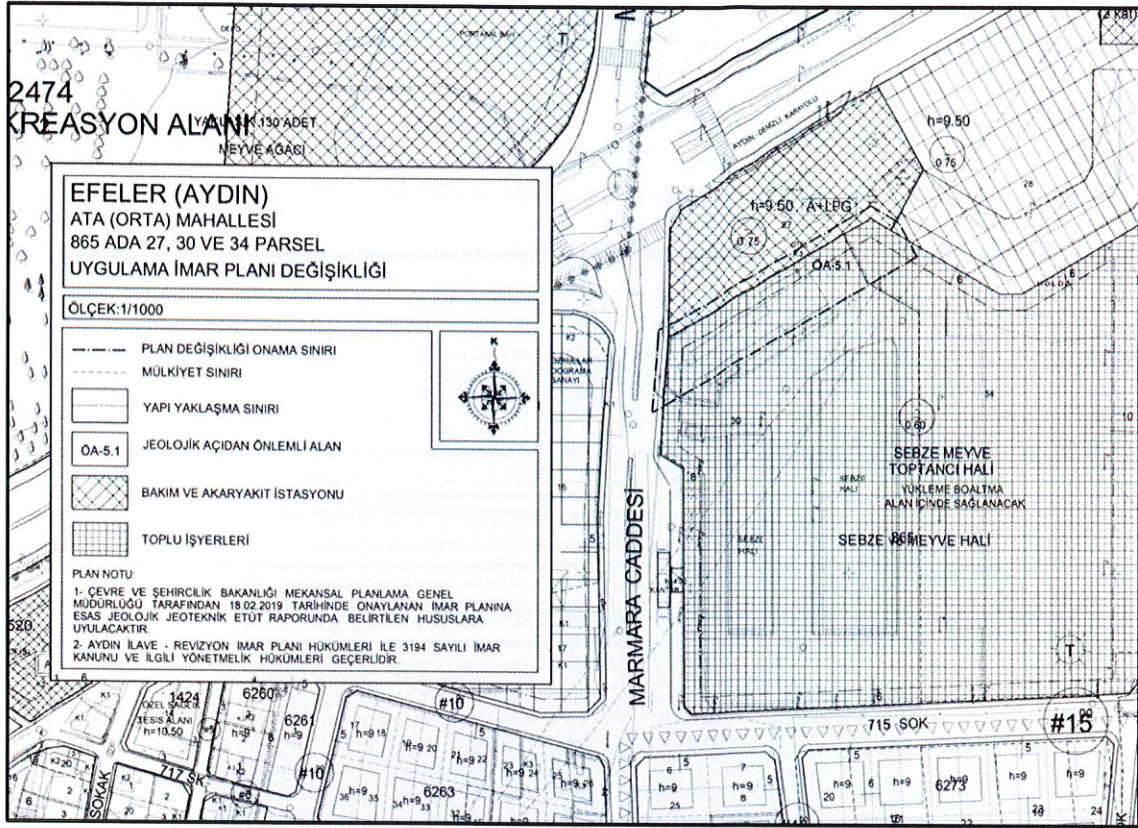
Takas işleminin iptal edilmesi sonucu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında değişiklik öncesi plan durumlarına dönülmesi kararlaştırılmış olup; hazırlanan plan değişikliği dosyası, yapılaşma koşullarında herhangi bir farklılık yaşanmadan mülkiyet durumu dikkate alınarak hazırlanmıştır. Akaryakıt Alanı ve Sebze Meyve Hali kullanımları takas işleminden önceki mülkiyet durumlarına çekilmiştir ve Sebze Meyve Hali cephesine doğru 6 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır. Planlama alanına ilişkin, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 18.02.2019 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen Önemli Alan-5.1 lejantı plana aktarılmıştır.

3.1. MEVCUT İMAR PLANI



Şekil 2: Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

3.2. DEĞİŞİKLİK SONRASINA AİT İMAR PLANI



Şekil 3: Plan Değişikliği Sonrasına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLAN NOTLARI

1. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 18.02.2019 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
2. Aydın İlave-Revizyon İmar Planı Hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

IDEA 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 75 63
Mersis No: 0470063756200016 / T.S.No: 16487

CELAL AVUR
Şehir Plancısı
Dip No: 0412120046
Od. Sicil No: 3201

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

