

AYDIN İLİ,
EFELER İLÇESİ,
MEŞRUTİYET
MAHALLESİ
6406 ADA 2 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.08.2020
Tarih ve 178... Sayılı Kararı ile 3194 Sayılı İmar
Kanununun 8. Maddesinin b bendi ve 5216 Sayılı
Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesinin
b bendine göre onaylanmıştır.

PIN: XIP-09744425



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

**AYDIN İLİ, EFELER İLÇESİ,
MEŞRUTİYET MAHALLESİ, 6406 ADA 2 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

I. PLANLAMA ALANININ KENT İÇİNDEKİ YERİ

Aydın ili, Efeler İlçesi, tapunun 6406 ada 2182,28 m² alan büyüklüğündeki 1 parsel Efeler kentsel yerleşme alanının kuzey batı yönünde yer alan Meşrutiyet Mahallesi sınırları içerisinde olup, Ali İhsan Paşa Bulvarı üzerinde bulunmaktadır. Kolay ulaşılabilir bir noktada yer alan planlama alanı, Aydın kenti imar planlarının gelişme sürecinde, Aydın büyüklüğündeki bir kent için gelişme ve dönüşme hızının hızlı ve hareketli olduğu bir bölgedir.

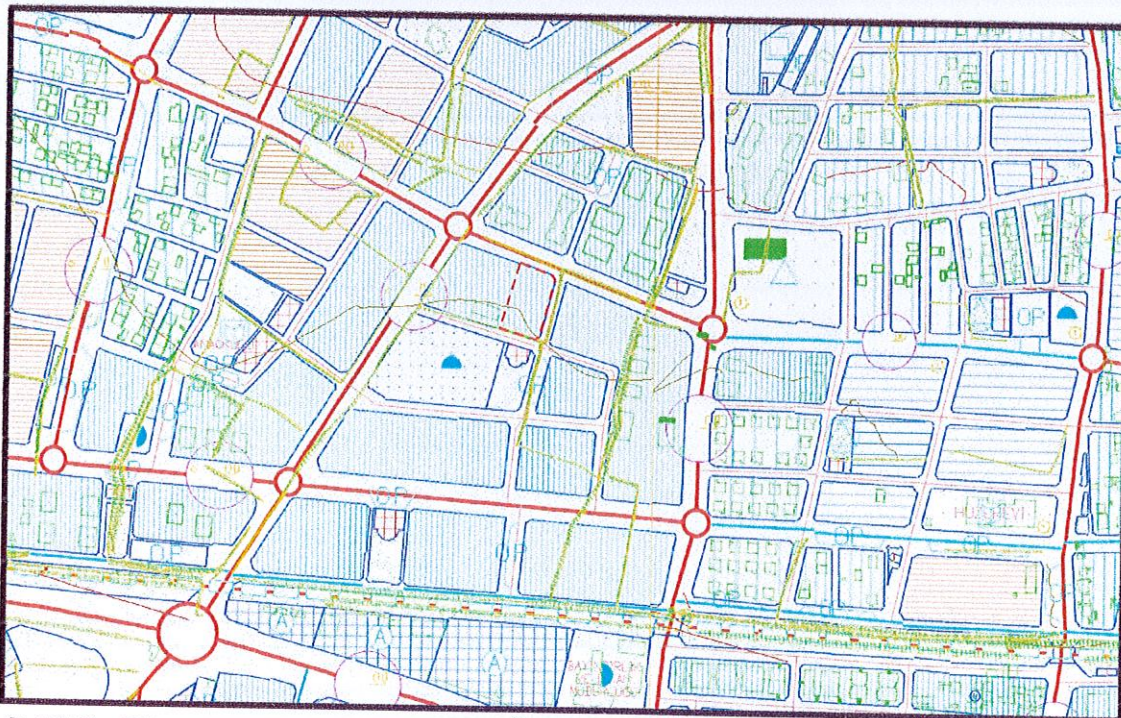


Şekil 1: Planlama Alanının Genel Konumu

II. PLAN HİYERARŞİSİNE GÖRE MEVCUT MEKÂNSAL PLAN VERİLERİ

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerilen alan yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında kentsel yerleşme alanında yer almaktadır.

Plan hiyerarşisine göre alt ölçekte yer alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında 6406 ada 2 parselde yüksek yoğunlukta meskun konut alanı kullanım kararı getirilmiştir. Kent bütününe yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planında meskun konut alanlarına ilişkin yoğunluk kararı dışında herhangi bir plan hükmü bulunmamaktadır.

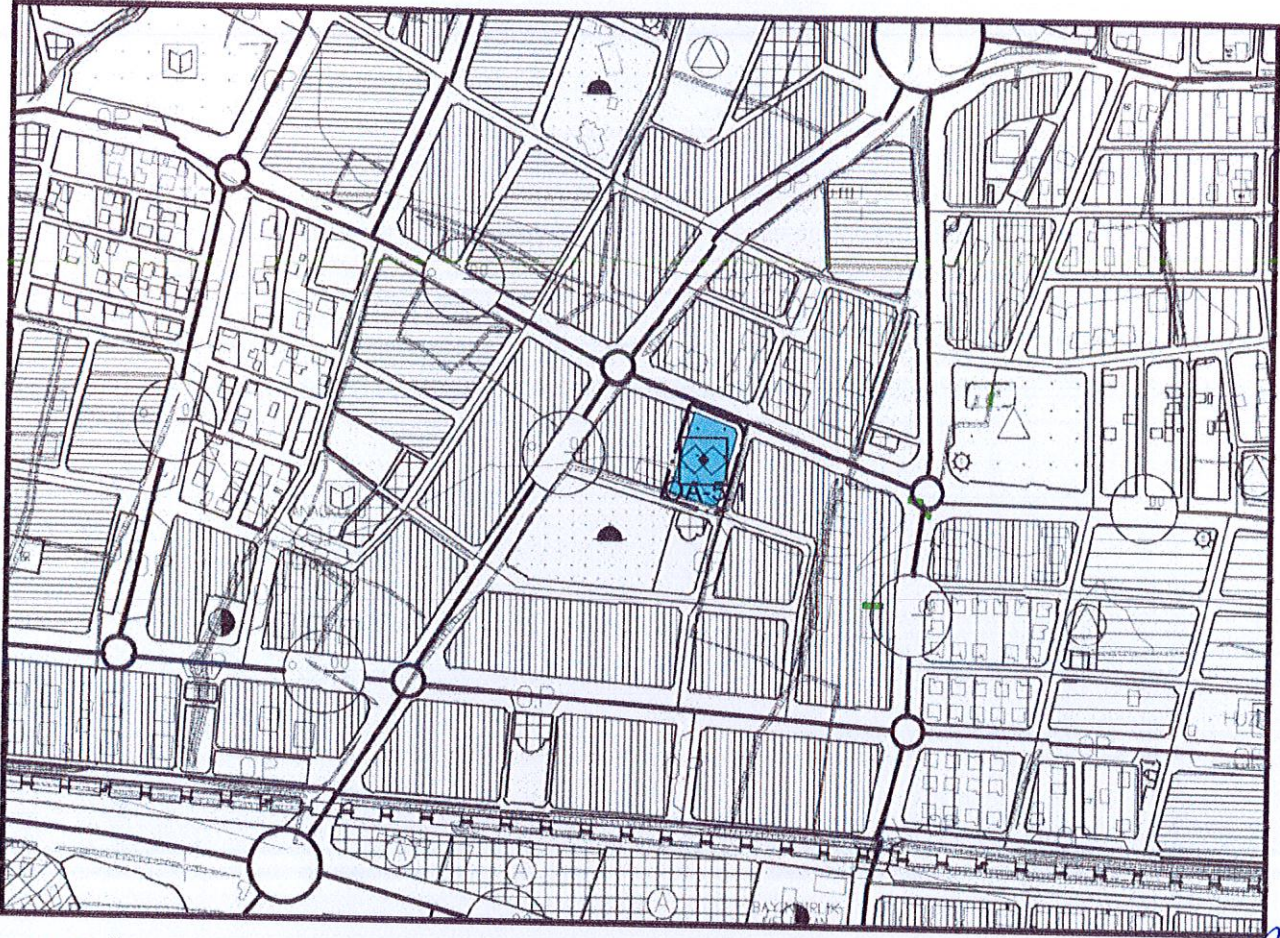


YILDIZGRUP PLANLAMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ
Kurtuluş Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:18/15 Kat:3 Efeler/ AYDIN Tel: 0256 214 4009

ile 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve hükümlerine uyulması zorunludur.

V. PLANLAMANIN AMAÇ ve KAPSAMI

Plan değişikliği işlem içeriği; Aydın İli, Efeler İlçesi, tapunun 6406 ada, 2182 m2 alan büyüklüğündeki 2 parselde kayıtlı taşınmaz Maliye Hazinesine ait olup erkek yatılı kuran kursu yapılması için Diyanet İşleri Başkanlığına tahsis edilmiştir. Konut alanında bulunan söz konusu parsel erkek yatılı kuran kursu yapılabilmesi için Sosyal Tesis alanına dönüştürülmesi düşünülmektedir.



Şekil 5: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği

Yukarıda açıklanan yönleri ile önerilen 1/5000 ölçekli Nazım imar planı değişikliğinin plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararına aykırı olmadığı, teknik ve nesnel gerekçelere dayandığı değerlendirilmiştir.

Ayla YÜKSEL

Şehir Plancısı