

Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.09.2018
Tarih ve 301. Sayılı Kararı İle 3194 Sayılı İmar
Kanununun 8 Maddesinin b bendi ve 5216 Sayılı
Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesinin
b bendine göre onaylanmıştır.

PIN:VIP-34192

AYDIN İLİ, EFELER İLÇESİ, IŞIKLI MAHALLESİ, 1555 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İLAVE İMAR PLANI

Efeler Belediye Meclisinin03/08/2018

tarih ve222 Sayılı Kararı İle

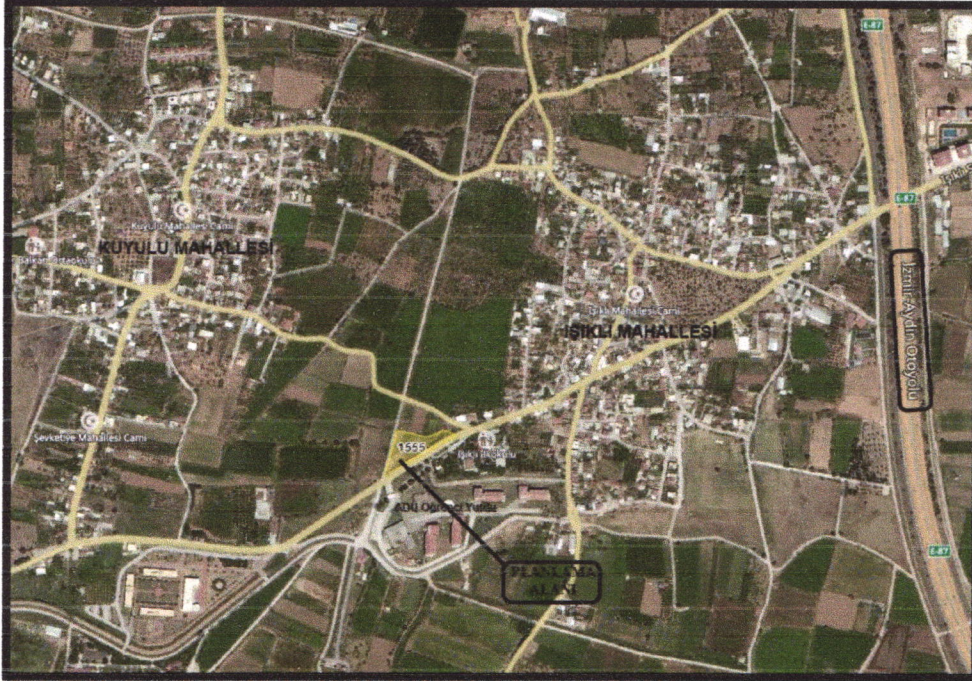
uygun görülmüştür. VIP-34192



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
IŞIKLI MAHALLESİ
1555 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Plana konu alan; Aydın İli, Efeler İlçesi, Işıklı Mahallesi, tapunun M19-B4-1-c pafta, 5218,92 m2 alan büyüklüğündeki 1555 nolu parseldir. Söz konusu parsel Işıklı mahallesi kırsal yerleşme alanının güneybatısında, 15.00 m. genişliğindeki Kültür Bulvarına cepheli konumdadır. Planlama alanının yakın çevresi ele alındığında karşı güney cephesinde Adnan Menderes Üniversitesi Öğrenci Yurdu ve Işıklı İlkokulu, Kültür Bulvarı üzerinden Aydın-İzmir Otoyoluna yaklaşık kuş uçuşu 1.1 km mesafede bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

II. MEKANSAL PLAN VERİLERİ

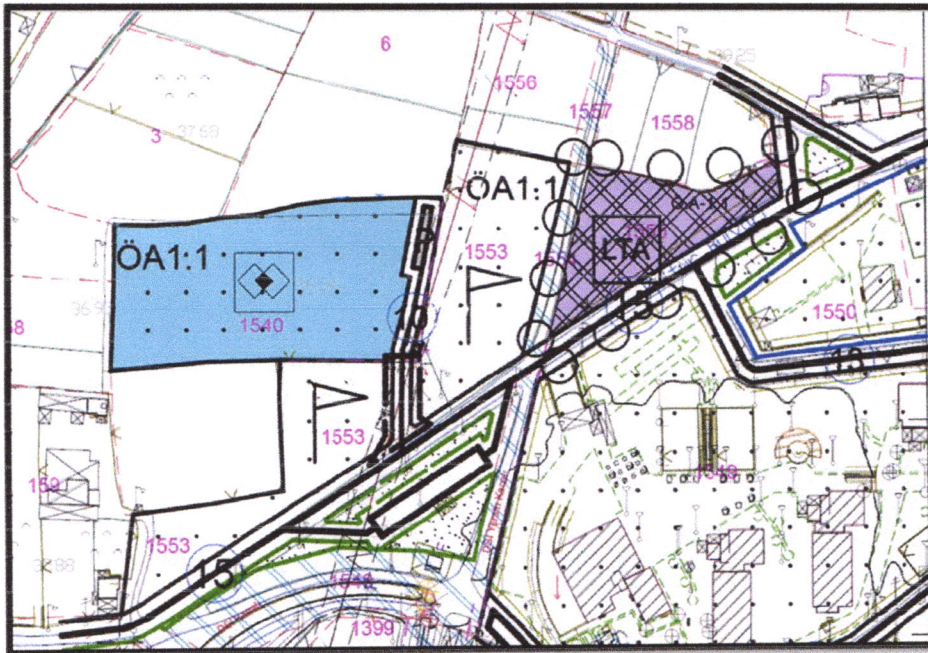
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerilen alan yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı verilerine göre “Tarım Alanı” olarak belirlenen alanda yer almakla birlikte bu planın hükmü gereğince “7.47. BU PLAN İLE BELİRLENEN PLANLAMA ALT BÖLGELERİ İÇİNDE VEYA DIŞINDA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE GÜVENLİK, SAĞLIK, EĞİTİM V.B. SOSYAL DONATI ALANLARI, BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR, KENT VEYA BÖLGE/HAVZA BÜTÜNÜNE YÖNELİK HER TÜRLÜ ATIK BERTARAF TESİSLERİ VE BUNLARLA ENTEGRE GERİ KAZANIM TESİSLERİ, ARITMA TESİSLERİ, SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI, BELEDİYE HİZMET ALANI, MEZBAHA, AMAÇLI İMAR PLANLARI; ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALANLAR İÇİN “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU” VEYA “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR” KARARININ BULUNMASI, ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMI DIŞINDA OLANLAR İÇİN İŞE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ OLMASI KAYDI İLE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN, KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULARAK İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ

KONUSU TESİSLER/TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR.” hükümleri geçerlidir.



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

Yukarıda Açıklanan Üst Ölçek Plan Hükümü İle 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Gereğince İlgili Kurum Ve Kuruluşlardan Alınan Görüşler Doğrultusunda Alt Ölçekli Nazım Ve Uygulama İmar Planı Bulunmayan Parsel Alanında Yürütülecek Planlama Faaliyeti İçin “Lojistik Tesis Alanı” (Kan Bağış ve Afet Lojistik Merkezi) yapılması amaçlı 1/5000 Nazım İmar Planı Hazırlanmış Aydın Büyükşehir Belediyesine İşlem Dosyası Sunulmuş Ve NİP-32939 Plan İşlem Numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2018 Tarih Ve 234 Sayılı Kararıyla Onaylanmıştır.



Şekil 3: Planlama Alanının Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2018 tarih ve 234 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği

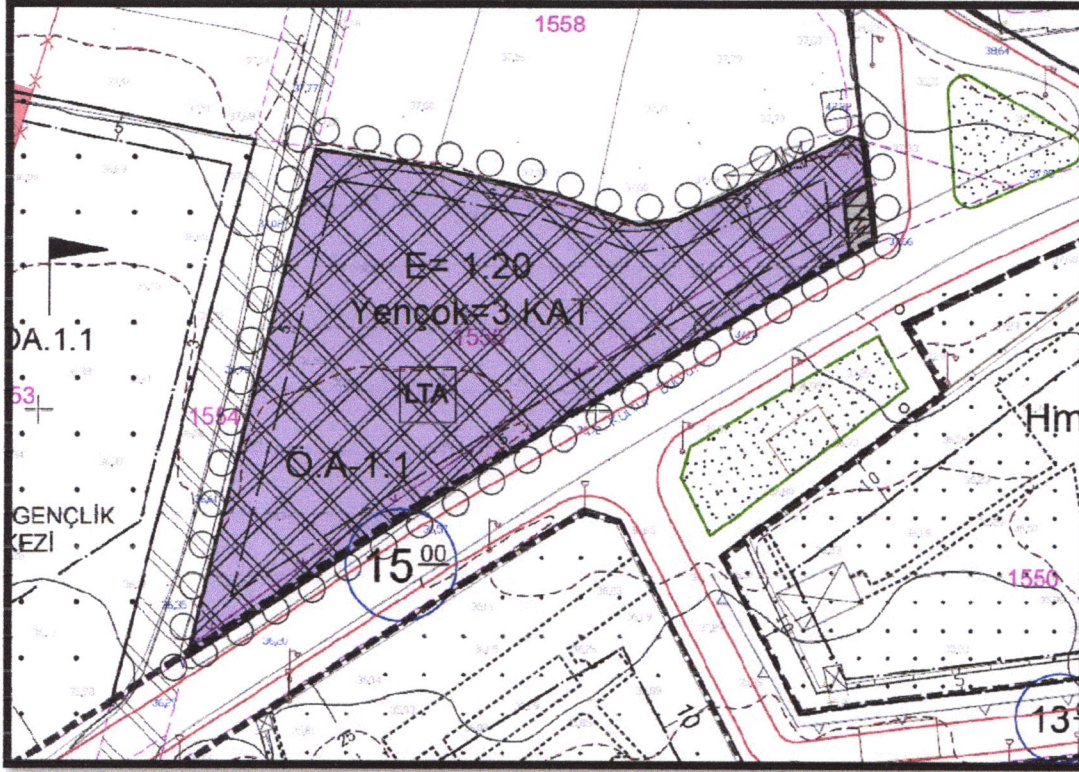
Birimleri) kullanımı yapılmasına yönelik NİP-32939 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2018 tarih ve 234 sayılı kararı ile kabul edilerek onaylanması nedeniyle yasal askı sürecinin tamamlanmasıyla kesinleşen nazım imar planı değişikliğine uygun olarak önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinde ESAL=1.20, Yençok:3 Kat yapılaşma koşullarında Lojistik Tesis Alanı ve 5x10=50.00 m2 alanında Trafo Alanı önerilmiştir.

Türkiye Kızılay Derneği, tüzel kişiliğe sahip, özel hukuk hükümlerine tâbi, kâr amacı gütmeyen, yardım ve hizmetleri karşılıksız olan ve kamu yararına çalışan bir gönüllü sosyal hizmet kuruluşudur. Kurulduğu 1868 yılından bu yana toplumsal dayanışmayı sağlamak, sosyal refahın gelişmesine katkıda bulunmak, yoksul ve muhtaç insanlara barınma, beslenme ve sağlık yardımı ulaştırmak için önemli görevler üstlenen Türk Kızılayı, kan, afet, uluslararası yardım, göç ve mülteci hizmetleri, sosyal hizmetler, sağlık, ilk yardım, eğitim, gençlik ve mineralli su işletmeleri alanlarında faaliyet sunan Türk Kızılayı, ülke çapında yaygınlaştırdığı afet müdahale ve afet lojistik sistemleri ile dünyanın en iyi afet örgütlenmelerinden birine sahiptir. Ayrıca Türk Kızılayı, Bölge Kan Merkezleri, Kan Bağış Merkezleri ve mobil kan bağış araçları ile ülkemizin ihtiyacı olan kanın tamamını gönüllü ve sürekli bağışçılardan karşılamayı hedeflemektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin **Mekânsal kullanım tanımları ve esasları başlıklı 5(g) maddesinde**, “Lojistik bölge: Kara, demir, deniz ve hava yollarıyla taşımacılık faaliyetlerine yönelik tüm depolama, dağıtım ve destek hizmetlerinin yürütüldüğü alanlardır. Bu alanlarda; konteynır alanları, antrepo ve depo, yükleme ve boşaltma gibi tüm lojistik ve taşımacılık ile ilgili özel ve kamuya ait kuruluşların yönetim birimleri ile konaklamayı da içeren lojistik faaliyetleri destekleyici hizmetler yer alabilir.” olarak tanımlanmıştır.

Kızılay Derneği Aydın Şubesi kısıtlı fiziki koşullarda prefabrik geçici ve gezici yapılarla kan bağış faaliyetini yürütmektedir. Planlama faaliyeti sonrasında tesis edilecek Kan Alma Merkezi ve depolama, dağıtım ve destek hizmet tesislerinden oluşan lojistik birimlerle faaliyet konusu alanlarda daha etkin hizmet vermesi sağlanacaktır.

Yürürlükteki mevzuat hükümlerine uygun olarak yukarıda açıklanan kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda mevcut nazım imar plana uygun olarak, 15.00 m. genişliğindeki Işıklı Bulvarına cepheli 1555 nolu parselde Lojistik Tesis Alanı (Kızılay) amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve planlama süreci sonunda tesis edilecek Kan Bağışı ve Afet Lojistik Merkezi ile barış, savaş veya olağanüstü hallerde ulusal mevzuat ve planlar çerçevesinde halkın güvenli kan ihtiyacının karşılanabilmesinde, savaş veya olağanüstü hallerin gerektirdiği ve Kızılayın sorumluluk alanına giren faaliyetler için ihtiyaç duyulan araç ve gereçleri, ilaç ve benzeri sağlık malzemelerini ve acil yardım malzemelerinin stoklanması ve dağıtımı için Aydın ve yakın çevresinde götürülecek hizmet için gerekli fiziki tesis ihtiyacının karşılanması amaçlanmaktadır. Böylece olağan ve olağanüstü hallerde verilecek Kızılay hizmetlerinde daha hızlı ve etkin hizmet sağlanacaktır. Temmuz, 2018



Şekil 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

1. UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN RAPORU VE PLAN PAFTASI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2. LOJİSTİK TESİS ALANINDA DEPOLAMA, KAN BAĞIŞ MERKEZİ GİBİ DESTEK BİRİMLERLE, YÖNETİM VE KONAKLAMA YAPILARI YER ALABİLİR.

3. OTOYOL YÖNETMELİĞİNE GÖRE GEREKLİ OTOYOL İHTİYACI TESİS ALANI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.

4. AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ AYDIN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ EMLAK VE İSTİMLAK DAİRE BAŞKANLIĞININ 13.02.2018 TARİH VE 85868820-663.09-5529 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

5. ADM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 21.05.2018 TARİH VE 29357 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

6. AYDIN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 05.02.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN EFELER İLÇESİ, IŞIKLI MAHALLESİ 1555 NOLU PARSELE YÖNELİK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDAN ÖNCE, PARSEL ÖLÇEĞİNDE ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.

7. BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.