

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Planlama alanı, Aydın ili, Efeler ilçesi, Kurtuluş Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti Efeler Belediyesine ait 5958 ada 17 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde yer almaktadır.

Şekil 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü



II. MEKANSAL PLANLAMA VERİLERİ

1/1000 uygulama imar planı değişikliği önerilen alan, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli yürürlükte olan 1/5000 ölçekli Aydın(Efeler) nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ticaret alanı kullanım kararı getirilmiştir.

uip-09 638288

Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2021
Tarih ve 199 Sayılı Kararı ile 3494 Sayılı İmar
Kanununun 8 Maddesinin b bendi ve 5216 Sayılı
Büyükşehir Belediyesi Kararınınun 7. maddesinin
b bendine göre onaylanmıştır.

Pin: uip-09638288

Efeler Belediye Meclisinin 25.06.2021
Tarih ve 90 Sayılı Kararı ile
uygun görülmüştür.

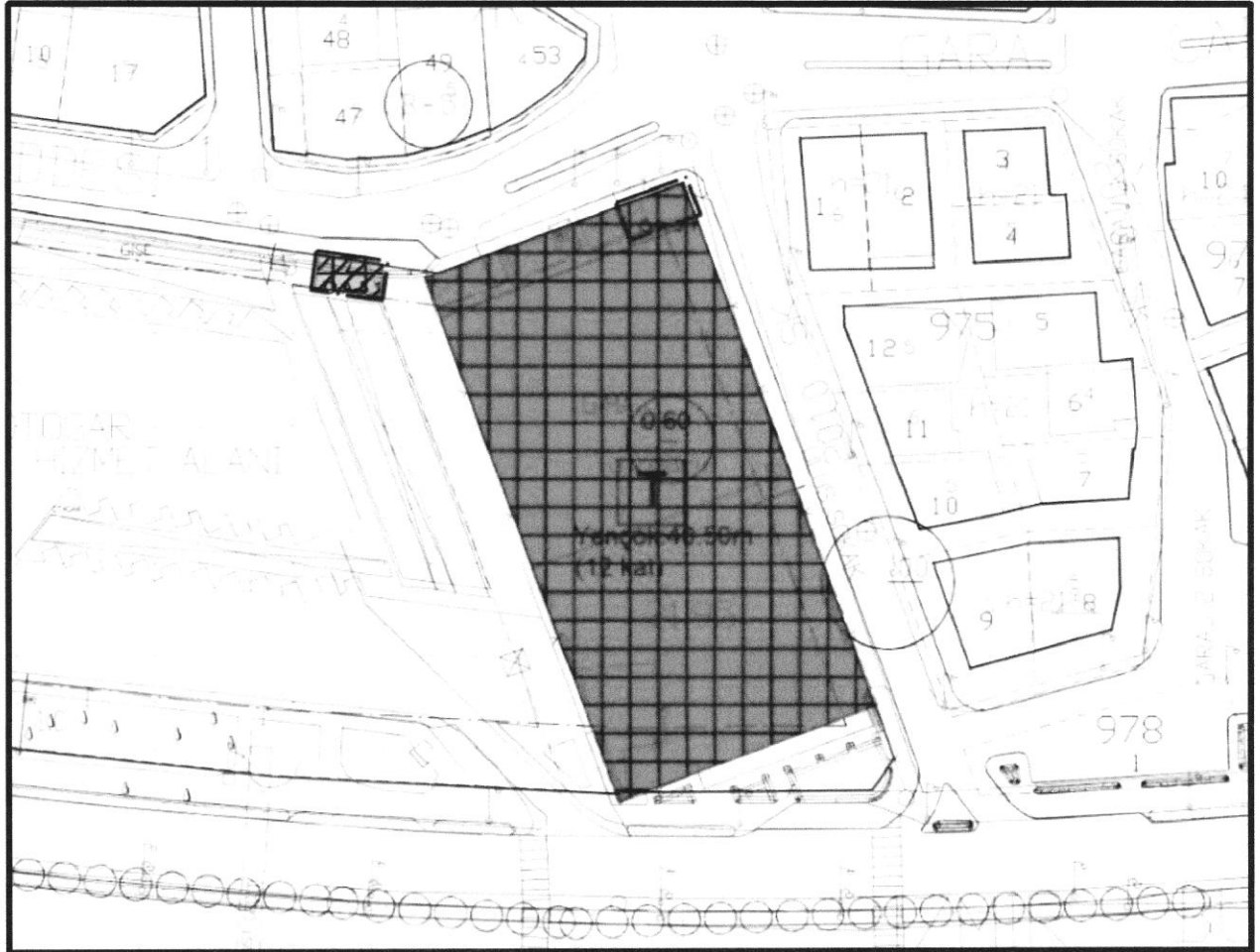
IV. JEOLJİK DURUM

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından Efeler İlçesi için 1.Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 maddesinin 1.fikrasının (d) bendine 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi gereğince 18.02.2019 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu kapsamında **planlama alanı Önlemleri Alan 5.1 (Ö.A-5.1): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme oturma-taşma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar**” olarak değerlendirilmiştir.

Proje sahasında yapılacak her türlü yapılaşmada 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete ‘de yayımlanarak 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” ile 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı Resmi Gazete ‘de yayımlanarak yürürlüğe giren “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” ve hükümlerine uyulması zorunludur.

III. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

İmar planı değişikliğine konu alanda trafo alanı taşınarak mevcut yeri ticaret alanına çevrilmesi düşünülmüştür. Bölgenin elektrik altyapısı ihtiyacı yönüyle hazırlanan trafo tesisi için ADM Elektrik Dağıtım A.Ş’nin uygun görüşü doğrultusunda proje değişikliği sebebiyle de parsel alanının batı yönünde 5.00x10.00 m2 alan büyüklüğünde “Trafo Alanı” için yer seçimi yapılmıştır.



Şekil 4: Öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı örneği

PLAN NOTU

1. AYDIN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 18.02.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN EFELER İLÇESİ, 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.
2. BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE ONAYLI AYDIN(EFELER) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

 **YILDIZGRUP PLANLAMA**
GAYRİMENKUL DEĞERLEME
İNŞAAT TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Kurtuluş Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No: 18/15 Efeler/AYDIN
Tel: 0.256.214 40 09 Tic. Sic. No: 16722 Mersis No: 0904 0790 4730 0014
Efeler Vergi Dairesi: 904 079 0173


AYLA YÜKSEL
ŞEHİR PLANCI
A GRUBU
ODASINDA SİCİL NO: 665