
**AYDIN İLİ,
GERMENCİK İLÇESİ,
YEDİEYLÜL
MAHALLESİ,
PARK ALANI –
KALDIRIM VE
REGÜLATÖR ALANI
UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU
ÖLÇEK: 1/1000**

Gülcüođlu Planlama LTD, ŞTİ.
Güzelhisar Mah. Yedieylül Cad. No:16-A
Efeler/AYDIN
gulcuogluplanlama.com
gulcuoglu_planlama@hotmail.com
0 554 287 39 52

1. PLANLAMA ALANININ YERİ VE GEREKÇESİ

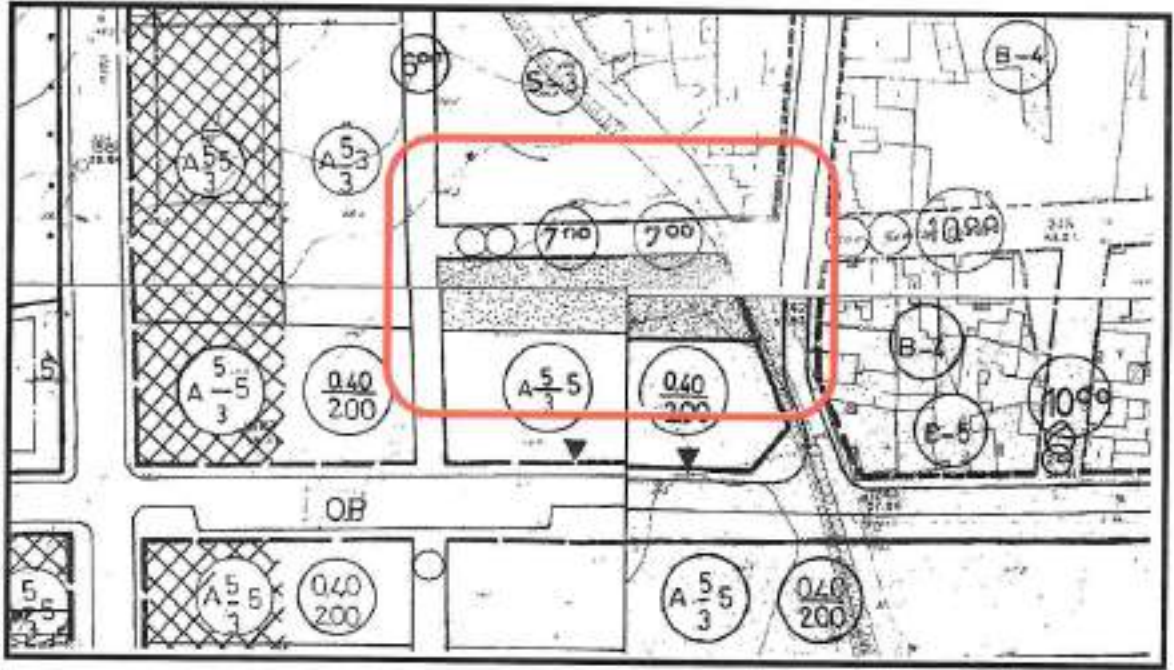
Planlama alanı; Aydın İli, Germencik İlçesi, Yedieylül Mahallesi, tapunun 30N-IIIB, 300-IA, 31N-IIIC ve 310-IVD paftalarında, Kore Şehitleri Caddesi üzerinden ulaşılan 1055,99 m² yüzölçümlü park alanı ve kuzeyindeki yaya yolunu kapsamaktadır. ENERYA'nın talebi üzerine **Park Alanı - Yaya Yolunun Düzenlenmesi ve Regülatör Alanı** yapılabilmesi için 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

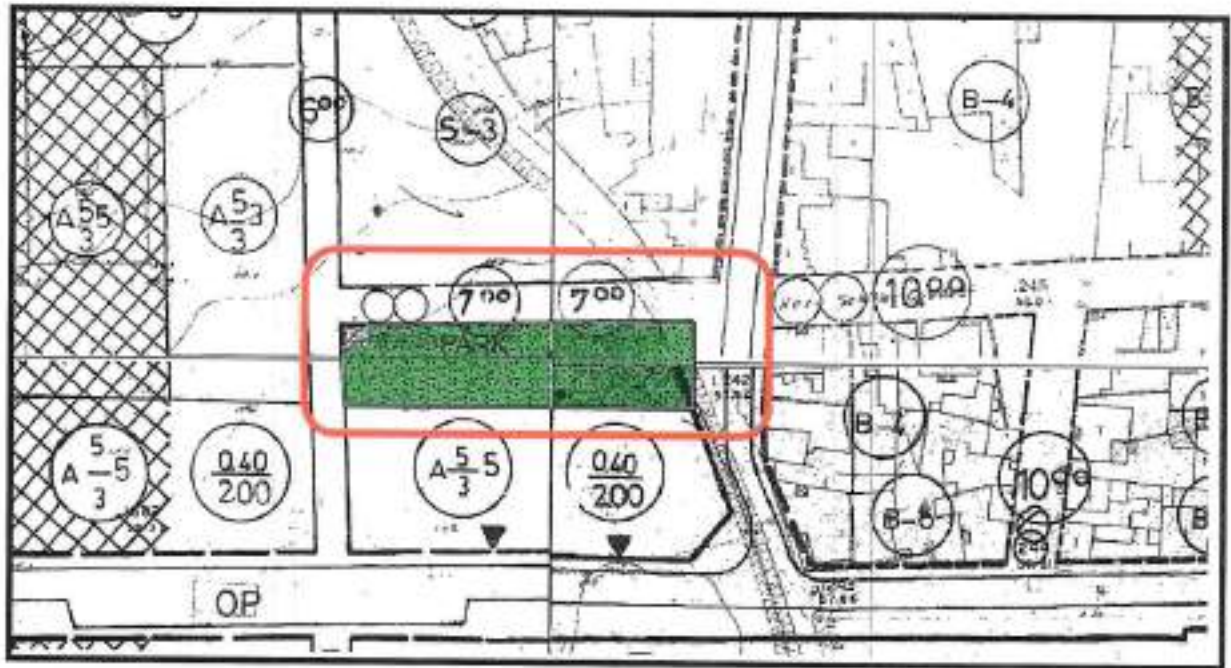
Regülatör; gaz regülasyonların da kullanılan ve bina içlerinde istenilen bölümlerde doğalgazın basıncının düşürülmesi maksadıyla kullanılan ürünlerdir. Dolayısıyla Germencik İlçesi Yedieylül Mahallesi yapılacak doğalgaz alt yapı çalışmalarının gereği olarak, özellikle doğal gaz dağıtım aşamasında teknik gerekliliktir. Söz konusu plan değişikliği ile Yedieylül Mahallesi yapılan doğalgazın konutlara dağıtımı için **Regülatör Alanı** belirlenmiştir.

2. MERİ VE ÖNERİ PLANLAR



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Meri Plan)

Planlama alanları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 'Park Alanı'nda kalmaktadır. Söz konusu Uygulama İmar Planı Değişikliği; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gereğince Park Alanı ve yaya yolunun yeniden düzenlenerek Regülatör Alanı oluşturulmak amacıyla hazırlanmıştır. İlgili yönetmelik gereğince yol alanları tekrar düzenlenerek değiştirilebilir. Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği ile park alanı azaltılmadığı gibi yaya yolu yeniden düzenlenmiştir. Yeni düzenleme sonucu yaya yolunun aksı değişmemiştir. Sonuç itibariyle hazırlanan plan değişikliği teklifi ile ilgili yönetmelik hükümlerine uygundur.



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Öneri)

3. PLAN KARARLARI

Söz konusu Germencik İlçesi, Yedieylül Mahallesi'nde doğal gaz ihtiyacını karşılamak amacıyla Park Alanı - Yaya Yolu Düzenlemesi ve Regülatör Alanı için Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan uygulama imar planı değişikliğine göre plan notları;

- 1- Germencik Uygulama İmar Planı Hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir
- 2- 10.11.2018 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunda belirtilen koşullara uyulacaktır.

Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliğinde Regülatör Alan Kullanımı:

ALAN KULLANIMI	MEVCUT ALAN (m ²)	ÖNERİ ALAN (m ²)
REGÜLATÖR ALANI	- m ²	20.00 m ²
PARK ALANI	1015.50 m ²	1060.35m ²
KALDIRIM KULLANIMI	MEVCUT KALDIRIM GENİŞLİĞİ	ÖNERİ KALDIRIM GENİŞLİĞİ
KALDIRIM GENİŞLİĞİ (KUZEY)	13.00m	6.30m
KALDIRIM GENİŞLİĞİ (GÜNEY)	6.30m	6.30m

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile mevcut park alanına Park Alanı - Yaya Yolu Düzenlemesi ve Regülatör Alanı yapımı talep edilmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği, şehrin veya yakın çevresinin silüeti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönelmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilenmeyecek değişikliklerin yapılması gerekliliği bildirilmektedir. Oluşacak Regülatör Alanı amaçlı yapı yerleşik alanın yapı özelliklerini olumsuz etkilemeyeceği düşünülmüştür.

Hazırlanan 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak önerilmektedir. Söz konusu bu düzenleme teklifi şehircilik ilke ve esaslarına göre hazırlanmıştır.

4. YASAL SORUMLULUKLAR

Aydın İli, Germencik İlçe, Yedieylül Mahallesi'nde, 30N-IIIB, 30O-IA, 31N-IIIC ve 31O-IVD paftalarında yer alan park alanında; ENERYA'nın talebi üzerine **Park Alanı - Kaldırım Düzenlemesi ve Regülatör Alanı** yapılabilmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Yukarıda belirtilen plan kararları doğrultusunda, onaylı hâlihazır harita üzerine tarafımdan hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanunu ilgili yönetmeliklerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Fatma ELLEZ
Şehir Plancısı
Lindirgis Mah. Atı 92. No
Tel: 0538 857 0937 Mar. 2018
Balçova V.D. Zemin

M. K.