

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 173
KARAR TARİHİ : 04/10/2023
EVRAK NO : 20493
GELİŞ TARİHİ : 29/09/2023
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HK.

K A R A R A K A T I L A N L A R

Belediye Başkanı :M. Fatih ATAY
Katip Üye :Engin KULUYEVER
Katip Üye :Münevver GÖKTAŞ

K A R A R I N Ö Z Ü

DANIŞMENT MAHALLESİ 121 ADA 1 VE 2 PARSEL VE 128 ADA 2 PARSELDE İMAR PLANI

M E C L İ S K A R A R I

İlimiz, Efeler İlçesi, Danişment Mahallesi 121 ada 1 ve 2 parsel ve 128 ada 2 parsel nolu taşınmazlar yürürlükte bulunan Aydın Büyükşehir Belediye meclisi tarafından 10.08.2023 tarih ve 279 sayılı karar ile onaylan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Ticaret Alanı, Yol ve Otopark Alanında, yürürlükte 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Emsal=0.40 Yençok=6.50 m (2 kat) batıdan ve güneyden 5 m çekme mesafesi olan Ticaret Alanı, Otopark Alanı, Yol, Trafo Alanı ve Pasif Yeşil Alan düzenlenmesi yapılması amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebinde bulunulmuştur. Müdürlüğümüzce Mekânsal planların yapımına ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirleyen ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun uygulama yönetmeliklerinden olan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında incelemede,

a)Plan teklifine konu alanın Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 10.02.2023 tarihinde onaylı İmar Planına Esas Jeolojik –Jeoteknik Etüt Raporuna göre Ö.A.2.1 alanında yer aldığı görülmüştür.

b)10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK-1'de Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyulduğu görülmüştür.

c)Alanın kuzeyinde tescil harici alanda bulunan DSİ kuru dere yatağının ise su yüzeyi olarak plana aktarıldığı görülmüştür.

d)Hazırlan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ticaret alanının kuzey ve doğusundaki yapı yaklaşma mesafelerinin alanda bulunan su yüzeyinin yapı yaklaşma mesafeleri içinde kalacak şekilde düzenlendiği görülmüştür.

e)1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas kurum görüşlerinin Turizm ve Ticaret alanı için alındığı ancak öneri imar planının Ticaret Alanı olarak hazırlandığı görülmüştür ve Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 19.01.2023 tarihli ve 2023037202 sayılı görüşünde belirtilen ER:3253350 sayılı jeotermal kaynaklar ve mineralli sular işletme ruhsat sahası ile çakıştığından ilgili valiliğinin görüşünün alınması gerektiği belirtilmiş olup öneri plan dosyasında buna dair kurum görüşünün bulunmadığı görülmüştür.

f)Alana ilişkin kurum görüşleri içerisinde İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 10.02.2023 tarih ve 8844823 sayılı uygunluk görüşünün bulunduğu, tarım dışı kullanım izni olamayan zeytinlik alanlarının ise plan teklifi dışında bırakıldığı görülmüştür.

g)Bahse konu alana ilişkin olarak planlama alanında ve komşu parsellerinde tescil edilmiş doğal, kültürel, tarihi varlıkların olmadığı ve alanın herhangi bir sit alanında kalmadığına ilişkin Aydın Kültür

Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün görüşlerinin bulunduğu tespit edilmiştir.

h)Plan dosyasında Toprak Koruma Raporunun bulunduğu tespit edilmiştir.

i)1/1000 ölçekli uygulama imar planında ticaret alanı planlamasının Çevre Düzeni Planının 8.33 başlığı altında "Karayolu Kenarında Veya Diğer Kara Ulaşım Güzergâhlarında Yapılacak Yapı Ve Tesisler" hükümleri doğrultusunda yürütüldüğü Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Mekânsal Planlar Genel Müdürlüğü'nün alana ilişkin 5778974 sayılı görüşünde; planlamaya konu parsellerden 121 ada 1 parselde ÇDP'nin 8.4.12 Eko Turizm Alanları hükmü doğrultusunda eko turizm alanı yapılabileceğinin belirtildiği, ancak söz konusu parsellerden yola en geniş cephenin 121 ada 1 parselde bulunmasının yanı sıra diğer parsellerinde bu yola cephesinin bulunduğu bu konuda söz konusu parsellerin bütüncül olarak ticaret alanı olarak planlandığı bu kapsamda ticaret alanında yapılacak olan uygulamanın alanda bütüncül olarak yapılması gerektiğinin plan notlarına yer aldığı görülmüştür.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7(b) maddesine göre nazım plâna uygun olarak hazırlanacak uygulama imar planlarının ve bu planlarda yapılacak değişikliklerin ilçe belediye meclisi tarafından uygun görülmesi durumunda büyükşehir belediye meclisinin onayına sunulması gerektiğinden bu hususta öneri plan değişikliğinin uygun olup olmadığı hakkında karar alınmak üzere 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği önerisi içeren 29.09.2023 tarih ve 20493 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

İlimiz, Efeler İlçesi, Danişment Mahallesi 121 ada 1 ve 2 parsel ve 128 ada 2 parsel nolu taşınmaz Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 10.08.2023 tarih ve 279 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre Ticaret Alanı, yol ve Otopark Alanında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Söz konusu taşınmazlar için Emsal=0.40 Yençok=6.50 m (2 kat) batıdan ve güneyden 5 m çekme mesafesi olan Ticaret Alanı, Otopark Alanı, Yol, Trafo Alanı ve Pasif Yeşil Alan düzenlenmesi yapılması amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebi Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6(2) Maddesi kapsamında incelendiğinde üst kademe imar planla (1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı) uyumlu olduğu ve sosyal teknik altyapı dengesini bozmadığı gerekçesi ile imar planı değişikliğinin uygun olduğuna dair rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Neticesinde;

Efeler İlçesi, Danişment Mahallesi 121 ada 1 ve 2 parsel ve 128 ada 2 parsel nolu taşınmaz Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 10.08.2023 tarih ve 279 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre Ticaret Alanı, yol ve Otopark Alanında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Söz konusu taşınmazlar için Emsal=0.40 Yençok=6.50 m (2 kat) batıdan ve güneyden 5 m çekme mesafesi olan Ticaret Alanı, Otopark Alanı, Yol, Trafo Alanı ve Pasif Yeşil Alan düzenlenmesi yapılması amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebi Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6(2) Maddesi kapsamında incelendiğinde üst kademe imar planla (1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı) uyumlu olduğu ve sosyal teknik altyapı dengesini bozmadığı gerekçesi ile imar planının uygun olduğundan kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy çokluğu ile karar verildi.

M.Fatih ATAY
Belediye Başkanı

Engin KULUYEYER
Kâtip Üye

Münevver GÖKTAŞ
Kâtip Üye