

T.C.  
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR NO : 205  
KARAR TARİHİ : 05/12/2023  
EVRAK NO : 25356  
GELİŞ TARİHİ : 30/11/2023  
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ  
KONUSU : İMAR PLANI TEKLİFİ

KARARA KATILANLAR

Belediye Başkanı :M. Fatih ATAY  
Katip Üye :Ahmet Mithat TAŞDAN  
Katip Üye :Engin KULUYEVER

KARARIN ÖZÜ

ÇEŞTEPE MAHALLESİ 116 ADA 12 PARSELDE İMAR PLANI TEKLİFİ

MECLİS KARARI

İlimiz, Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesi 116 ada 12 parsel nolu taşınmaz yürürlükte bulunan için Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2023 tarih ve 344 karar nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Belediye Hizmet Alanında, yürürlükte 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmayan taşınmaz için kuzey ve doğu yönlerinden 10.00 m, batı ve güney yönlerden 5.00 m çekme mesafeleri ve Emsal=1.00 Yençok=6.50 m (2 kat) yapılaşma koşulları olan Belediye Hizmet Alanı (Geçici Hayvan Bakım Evi) kullanım kararı getirilmesi amaçlı 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 taşınmazın da yer aldığı alanda 18.02.2019 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik –Jeoteknik Etüt Raporuna göre Ö.A.1.1 alanında yer aldığı görülmüştür.

b) 26(4)maddesi kapsamında incelendiğinde, imar planı önerilen taşınmazın yakın çevresinde 173 ada 1 parsel numaralı taşınmazda onaylanmış Belediye Hizmet Alanı (Araç ve Makine Parkı, Bakım ve İkmal İstasyonu) amaçlı plan değişikliğinin ve plansız alanlarının yer aldığı gözlemlenmiştir.

c) 10.(2) maddesi kapsamında, söz konusu plan değişikliği önerisindeki gösterimlerin, yönetmeliğin EK1d Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uyulduğu görülmüştür.

d) Plan teklifine esas kurum görüşlerinin geldiği görülmüştür.

e) DSİ'nin 04.09.2023 tarihli ve 3766383 sayılı görüşünde; 'Yapılan incelemede; yazının ekindeki koordinatlara göre 116 ada 12 parselin, Kurumumuza ait işletme aşamasında olan Aydın ovası Sulama sahası içerisinde yer aldığı, taşınmazın içerisinden PIA-7 (Açık) hattının geçtiği tespit edilmiştir. Bu kapsamda değerlendirildiğinde, PIA-7 (Açık) hattının bölgeden deplase edilerek başka bu alana taşınması ile ilgili projenin hazırlanarak Kurumumuza sunulması ve Kurumumuz tarafından uygun görüş alması halinde projenin tüm masrafların (kazı, dolgu, taşıma vb.) ayrıca projeden kaynaklı oluşabilecek tüm zarar ve ziyanın (Kurumumuz tesislerine ve üçüncü şahıslara vb.) talep sahibince karşılanması halinde söz konusu "Geçici Hayvan Bakım

Evi" faaliyetinin gerçekleşmesinde Kurumumuzca sakınca görülmemiştir." denildiği, bu doğrultuda plan notlarına "04.09.2023 tarih ve 3766383 sayılı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü-21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşüne uyulacaktır." ibaresinin eklendiği görülmüştür.

f) Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinde bahse konu parselin Belediye Hizmet Alanı (Geçici Hayvan Bakımevi) olarak planlandığı ve doğusunda tescil harici alanda 10.00 m'lik taşıt yolu Planlandığı, parselin kuzeyinde ve doğusunda tescil harici alanların bulunduğu ve bu alanlarda DSİ kanallarının yer aldığı gözlemlenmiştir.

g) Söz konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Arıtma Tesis Alanı kullanımında kaldığı, Plan teklifine ilişkin Aydın Su ve Kanalizasyon idaresi Genel Müdürlüğü'nün 22.06.2023 tarihli ve 71251 sayılı görüşünün bulunduğu, söz konusu görüşte; "Bahse konu alanda parselin yola bakan cephesinde 63 lük içme suyu hattı geçmekte olup ancak talep edilen imar planı için yetersiz kalabilir. Kanalizasyon için arıtma tesisine giden kollektör hattına bağlanabilmektedir. Herhangi bir yatırımımız ve proje çalışmamız yoktur. Ancak proje çalışması sırasında idaremizin sorumluluğunda bulunan ve iş bu Yazı ile belirtilmiş veya belirtilmemiş sanat yapılarına rastlanması durumunda İdaremize bilgi verilmesi ve herhangi bir zarar verilmemesi gerekmektedir. Proje kapsamında oluşabilecek atık suların bertarafı Aydın Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü'nün Atık Suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği şartlarına uygun yapılması gerekmektedir denildiği, bu doğrultuda plan notlarına "Aydın Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü'nün Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği şartlarına uyulacaktır." hükmünün eklendiği gözlemlenmiştir.

h) ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin plan teklifine esas kurum görüşünde Planlama alanına isabet eden enerji nakil hattının güzergahı ile emniyet ve salınım mesafeleri Ek-1'de sayısal olarak paylaşılmakta olup enerji nakil hattının emniyet ve salınım mesafeleri, imar planına enerji nakil hattı koruma kuşağı olarak işlenmelidir. Ayrıca, 116 ada, 12 parsel Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesisleri isabet ettiğinden, "Mevcut elektrik dağıtım tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir." hükmünün plan notlarına eklenmesi gerektiği belirtilmektedir. Bu kapsamda plan notlarına hükmünün eklendiği ve plan paftasına enerji nakil hattı koruma kuşağının işlendiği görülmüştür.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7(b) maddesine göre nazım imar planına 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 imar planı değişikliğinin uygun olup olmadığı hakkında karar alınmak üzere 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği teklifi ile ilgili 25356 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı mecliste okunmuş olup, incelenmek üzere Meclis İmar Komisyonuna havale edilmiş; komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği rapor mecliste okunarak gereği düşünüldü;

Meclis İmar Komisyonu Raporu Neticesinde;

İlimiz, Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesi 116 ada 12 parsel nolu taşınmaz yürürlükte bulunan için Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2023 tarih ve 344 karar nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Belediye Hizmet Alanında, yürürlükte 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmayan taşınmaz için kuzey ve doğu yönlerinden 10.00 m, batı ve güney yönlerden 5.00 m çekme mesafeleri ve Emsal=1.00 Yençok=6.50 m (2 kat) yapılaşma koşulları olan Belediye Hizmet Alanı (Geçici Hayvan Bakım Evi) kullanım kararı getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebinin üst ölçekli plan ile uyumluluk gösterdiğinden ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesine göre kamu yayarı olduğu gerekçesiyle uygun olduğuna toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

M. Fatih ATAY  
Belediye Başkanı

Ahmet Mithat TAŞDAN  
Kâtip Üye

Engin KULUYEVER  
Kâtip Üye