

T.C.
EFELER BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 146
KARAR TARİHİ : 05/09/2024
EVRAK NO : 46521
GELİŞ TARİHİ : 29/08/2024
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HK.

MECLİS DİVAN ÜYELERİ

Belediye Başkanı : Anıl YETİŞKİN
Katip Üye : Dilek AYSIN
Katip Üye : Neşe YILMAZ

KARARIN ÖZÜ

Pınardere Mahallesi 113 ada 9 parselde (eski 451 parsel) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar Komisyonu raporunun görüşülmesi

MECLİS KARARI

29.08.2024 tarih ve 46521 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısında;

“İlgi dilekçe ve ekleri ile İlimiz, Efeler İlçesi, Pınardere Mahallesi 113 ada 9 parsel nolu(eski 451 parsel) Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.09.2023 tarih ve 317 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanında (Zeytin yağı Sıkma, İşleme, Paketleme ve Depolama Tesis) alanında, E=0.10, Yengök:7.50 m.(2 kat) yapılaşma koşullu Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytin yağı Sıkma, İşleme, Paketleme ve Depolama Tesis) ve yaklaşık 124 m2 büyüklüğünde trafo kullanımını (36 m2 trafo binası) getirilmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebinde bulunulmuştur.

Müdürlüğümüzce Mekanosal planların yapımına ve uygulamalarına ilişkin usul ve esasları belirleyen ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun uygulama yönetmeliklerinden olan Mekanosal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında incelemede,

a) Plan teklifine konu alanın Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne 23.11.2022 tarihinde onaylı İmar Planına Esas Jeolojik –Jeoteknik Etüt Raporuna göre Ö.A.5.1 alanında yer aldığı görülmüştür.

b) 9.(4) maddesi kapsamında, imar planı teklifine ait plan mahallelerde bulunan zeytinlik alanlarına hizmet vermesi hedeflenmiştir...” şeklinde belirlendiği görülmüştür.

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

d) 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas kurum görüşlerinin bazılarının zeytin yağı fabrikası yapılması amacıyla alındığı öneri imar planının Tarım ve Hayvancılık tesis alanı (Zeytin yağı sıkma, işleme, paketleme ve depolama tesisi) olarak hazırlanacağı görülmüştür.

e) Plan dosyasında Toprak Koruma Raporunun bulunduğu tespit edilmiştir.

f) İmar planına esas kurum görüşlerinin alındığı ancak Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün imar planına esas kurum görüşlerini aldığı görülmüştür.

g) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekanosal Planlama Genel Müdürlüğü görüşünde belirtilen 'belediye sınırları içerisinde bulunan zeytinlik tesisler dahil toplam yapılaşmanın zeytinlik alanının fabrikasına ilişkin imar planlarında alt yapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşmanın zeytinlik alanının

(Handwritten signatures)

%10 unu geçmemesi gerektiği, bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Köy İşleri Bakanlığının fenni gerekeçeye dayalı iznine tabidir. Maddesinin plan notuna işlendiği h) 'Tarım ve hayvancılık tesis alanı ile trazo alanının inşaat alanı toplama belirlenen emsal değeri geçemez.' Maddesinin plan notuna işlendiği görülmüştür.

i) Çevre ve Şehircilik İklim Değişikliği II Müdürlüğü'nün 20.12.2023 tarih 8267869 sayılı yazısında belirtilen CED raporunun gerekli olup olmadığına dair yazının yapı ruhsatı aşamasında alınması gerektiğinin plan notuna işlendiği görülmüştür.

j) Aydın II Sağlık Müdürlüğü'nün 20.07.2021 tarih ve 129 sayılı yazı ekinde sunulan raporda belirtilen hususlara uyulacağı plan notlarına işlendiği görülmüştür.

k) Tasımazın günün içindeki taşıt yolu 10 metrenin altına düşmeyecek şekilde planlanmış olup, yer yer genişletilmektedir.

l) Aplikasyon krokisine göre haritacılık işlemleri bulunmaktadır.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7(b) maddesine göre nazım plana uygun olarak hazırlanacak uygulama imar planlarının ve bu planlarda yapılacak değişikliklerin ilçe belediye meclisi tarafından uygun görülmesi durumunda büyükhir belediye meclisinin onayına sunulması gerektiğinden bu hususta öneri plan teklifinin uygun olup olmadığı hakkında yeniden karar alınmak üzere 1/1000 ölçekli imar planı önerisinin belediye meclisine havalesini arz ederim" denilmektedir.

29.08.2024 tarih ve 46521 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı, 02.09.2024 tarihli Meclis toplantısında İmar Komisyonuna havale edilmiş, Komisyonun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği; Komisyon Görüşü:

"Efler İlgesi, Pınardere Mahallesi 113 ada 9 parsel nolu (eski 451 parsel) taşınmazda yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, üst ölçekli imar planına uyarlilik gösterdiği gerekçesiyle 05/09/2024 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efler İlgesi, Pınardere Mahallesi 113 ada 9 parsel nolu (eski 451 parsel) taşınmazda yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, komisyondan geldiği şekilde kabulüne, toplantıya katılan üyelere oy birliği ile karar verildi.

Anıl YETİSKİN
Belediye Başkanı

Dilek AYSIN
Kâtip Üye

Nese YILMAZ
Kâtip Üye