T.C.

İNCİRLİOVA BELEDİYESİ

İMAR KOMİSYON KARARI

İmar Komisyonu 06/09/2023 tarihinde toplanmıştır.

6360 Sayılı Kanun ile Köy Tüzel Kişiliği sona eren Erbeyli Köyü, İncirliova Belediyesine Erbeyli Mahallesi olarak bağlanmıştır. Mahalle statüsü ile birlikte Mahallenin Aydın-Germencik-İzmir otoyolu üzerinde kalması, Aydın-İzmir Devlet Karayolunun mahalle içinden geçmesi ve Germencik ile İncirliova İlçelerinin ortasında bir yerleşim olması sebebiyle göç alan bir yerleşim yeri olmuş ve nüfus yoğunluğu hızlı bir şekilde artmış ve artmaya da devam etmektedir. Bu nedenle Erbeyli 163 ada 25 parselin çevresinde okul ve yerleşim alanların olması sebebiyle ulaşım, trafik ve park sorununu çözümleyebilmek içinde bu alanda planlama yapılması ve yolların geniş tutulması önem arz etmektedir.

Söz konusu alanda alt ölçekli planlama çalışmasına devam edilmekte olup Erbeyli 163 ada 25 nolu 2.176,98 m2 yüzölçümlü harman yeri vasıflı parselin mahalle içi geçiş yollarına ve devlet yollarına bağlantı için yol olarak planlanması önem arz ettiğinden ve mevcutta yol olarak kullanıldığından harman yeri olan vasfının yol olarak değiştirilmesi kamusal yarar sağlayacağı için söz konusu parselin harman yeri olan vasfının ,4342 Sayılı Mera Kanunun 14. Maddesinin (c) bendi kapsamında yol olarak değiştirilmesi ve Belediyemize tahsisinin iş ve işlemlerinin yürütülmesi için Belediye Başkanı Sn. Aytekin KAYA' ya yetki verilmesi İmar Komisyonu toplantısına katılanlar tarafından OYBİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

06.09.2023

Fatih SUBAŞI
Komisyon Üyesi

Murat GÖREN
Komisyon Üyesi

Mehmet GÜLER
Komisyon Üyesi

Hatice İRİK
Komisyon Üyesi

Polat TANRIKULU
Komisyon Üyesi

T.C.

İNCİRLİOVA BELEDİYESİ

İMAR KOMİSYON KARARI

İmar Komisyonu 06/09/2023 tarihinde toplanmıştır.

Aydın İli, İncirliova İlçesi, Sınırteke Mahallesinde bulunan tapunun 245 ada 19 parsel ve 246 ada 89 ve 90 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisince 15.06.2023 tarih ve 202 sayılı kararı ile onaylanan, 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planına göre hazırlanan UİP-091026205 pin işlem numaralı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı teklifi vatandaş başvurusu ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere İncirliova Belediyemize sunulmuştur.

Yapılan inceleme neticesinde;

-245 ada 19 parsel, 246 ada 89 ve 90 parsellere ilişkin ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü(AFAD), Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı(BOTAŞ A.Ş.), Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Devlet Su İşleri 21.Bölge Müdürlüğü, A.B.B. Fen İşleri İdaresi Başkanlığı, İl Sağlık Müdürlüğü, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Aydın Orman İşletme Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şefliği, Teiaş 21. Bölge Müdürlüğü, A.B.B. Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın kurum görüşlerinin bulunduğu,

-Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 02.09.2022 tarihinde onaylanan Jeolojik etüt kararlarının plan paftasına aktarıldığı,

-Söz konusu parsellerin Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 16.03.2017 tarih ve 96 sayılı kararı ile köy yerleşim alan sınırlarının yeniden belirlediği sınırlar içerisinde olduğu,

-Parsellerin toplam yüzölçümlerinin 29.237,53 m^2 olduğu, 17.050,957 m^2 konut alanı, 701,622 m^2 ticaret alanı, 2.104,84 m^2 park alanı, 39,7 m^2 pasif yeşil alan, 1052,325 m^2 Aile Sağlığı Merkezi, 493,445 m^2 Belediye Hizmet Alanı, 818,34 m^2 otopark alanı, 914,298 m^2 özel sosyal tesis, 6177,012 m^2 yollar ve kaldırım kullanımı ayrıldığı,

- Plan notlarında gelişme konut adalarında 400 m^2 arsa büyüklüğüne sahip 40 adet müstakil parsel planlandığı, İncirliova İlçesi için 2021 yılı ortalama hane halkı büyüklüğü 3,32 kişi olarak belirtilerek yaklaşık 130 kişilik bir nüfus belirlendiği,

- Gelişme konut adalarında minimum ifrazın 400 m^2 olduğu,

-1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinde konut alanlarında ön bahçe mesafesi 5 m, yan bahçe ve arka bahçe mesafeleri 3m, TAKS/KAKS=0,25/0,50 olarak, Sosyal ve teknik alt yapı alanları ise E=0,50 Yençok=7.50 m olarak belirlendiği tespit edilmiştir.

Komisyon Görüşü: İlçemiz Sınırteke Mahallesi 245 ada 19 ile 246 ada 89 ve 90 parsellerde konut alanı, belediye hizmet alanı ve sosyal ve teknik altyapı alanlarının belirlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi değerlendirilmek üzere İncirliova Belediyesine sunulmuş, İncirliova Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. UİP-091026205 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince değerlendirilerek İmar Komisyonu toplantısına katılanlar tarafından OYBİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

06.09.2023

Fatih SUBAŞI
Komisyon Üyesi

Murat GÖREN
Komisyon Üyesi

Mehmet GÜLER
Komisyon Üyesi

Hatice İRİK
Komisyon Üyesi

Polat TANRIKULU
Komisyon Üyesi

T.C.

İNCİRLİOVA BELEDİYESİ

İMAR KOMİSYON KARARI

İmar Komisyonu 06/09/2023 tarihinde toplanmıştır.

Aydın İli, İncirliova İlçesi, Sınırteke Mahallesinde bulunan tapunun 245 ada 17 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisince 15.06.2023 tarih ve 202 sayılı kararı ile onaylanan, 1/5000 ölçekli III.derece arkeolojik sit alanına ilişkin koruma amaçlı nazım imar planına göre hazırlanan UİP-091026205 pin işlem numaralı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı teklifi vatandaş başvurusu ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere İncirliova Belediyemize sunulmuştur.

Yapılan inceleme neticesinde;

-245 ada 17 parsele ilişkin ADM Elektrik Dağıtım A.Ş., İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü(AFAD), Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı(BOTAŞ A.Ş.), Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Devlet Su İşleri 21.Bölge Müdürlüğü, A.B.B. Fen İşleri İdaresi Başkanlığı, İl Sağlık Müdürlüğü, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Aydın Orman İşletme Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şefliği, Teiaş 21. Bölge Müdürlüğü, A.B.B. Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın kurum görüşlerinin bulunduğu,

-Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 02.09.2022 tarihinde onaylanan Jeolojik etüt kararlarının plan paftasına aktarıldığı,

-Söz konusu parsellerin Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 16.03.2017 tarih ve 96 sayılı kararı ile köy yerleşim alan sınırlarının yeniden belirlediği sınırlar içerisinde olduğu,

-Parselin toplam yüzölçümü 23.751,96 m^2 olduğu, 1.145,63 m^2 park alanı, 185,729 m^2 otopark alanı, 258,56 m^2 yollar ve kaldırım kullanımı ayrıldığı,

- Plan notlarında kamuya ayrılan alanların terkin işlemi yapılmadan yapı ruhsatı düzenlenmeyeceği, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, ilgili yönetmelik hükümleri ile ilke kararlarına uyulması ve yapılacak inşai ve fiziki müdahaleler sırasında herhangi bir Kültür Varlığına rastlanılması durumunda üç gün içerisinde en yakın müze müdürlüğüne haber verilmesi zorunlu olduğunun belirtildiği tespit edilmiştir.

Komisyon Görüşü: İlçemiz Sınırteke Mahallesi 245 ada 17 parselde 1/1000 ölçekli III. derece arkeolojik sit alanına ilişkin koruma amaçlı uygulama imar planı teklifi değerlendirilmek üzere İncirliova Belediyesine sunulmuş, İncirliova Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. UİP-091026205 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli III. derece arkeolojik sit alanına ilişkin koruma amaçlı uygulama imar planı teklifi 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince değerlendirilerek İmar Komisyonu toplantısına katılanlar tarafından OYBİRLİĞİ ile kabul edilmiştir.

06.09.2023

Fatih SUBAŞI
Komisyon Üyesi

Murat GÖREN
Komisyon Üyesi

Mehmet GÜLER
Komisyon Üyesi

Hatice İRİK
Komisyon Üyesi

Polat TANRIKULU
Komisyon Üyesi