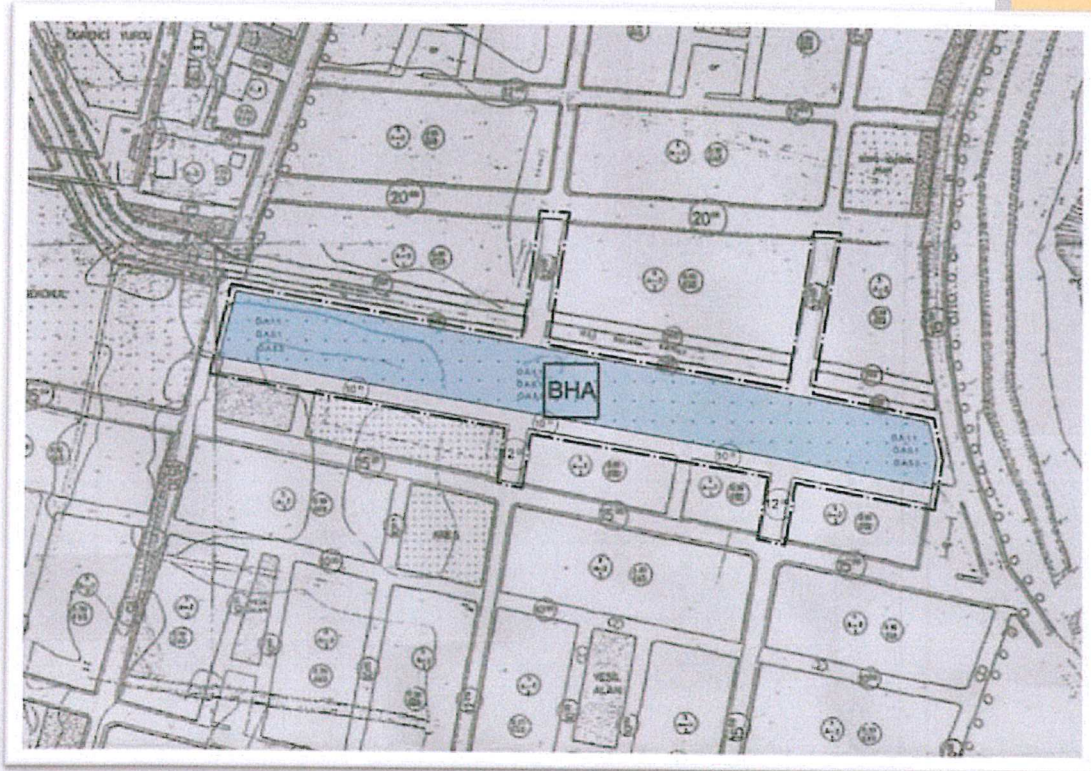


**AYDIN İLİ, SÖKE İLÇESİ, SARIKEMER MAHALLESİ, 158 ADA 557 PARSEL VE
ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**



Aydın Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16/12/2021
Tarih ve 430 Sayılı Kararı ile 3194 Sayılı İmar
Kanunu'nun 8. Maddesinin b bendi ve 5216 Sayılı
Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7.
Maddesinin c bendine göre onaylanmıştır.

PIN: 092 20170

1- PLANLAMA ALANI

1.1. MEKANSAL BİLGİLER

Nazım imar planı yapılacak alan; Aydın İli, Söke İlçesi Sarıkemer Mahallesi yerleşik alanının güneyinde, Büyük Menderes Nehrinin batısında bulmakta olup, 22.637 m²'lik 158 ada 557 parseli ve çevresini kapsamaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı ve Çevresinin Genel Görüntüsü

R.



Şekil 2: Planlama Alanının Genel Görüntüsü

1.2. GENEL BİLGİLER

Planlama alanı 17.07.2007 tarihi onaylı 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli çevre düzeni planında kentsel yerleşik alan kullanımında yer aldığı halde plana muhtelif tarihlerde açılan davalarda alınan yargı kararları ile söz konusu planda 26.12.2016 tarihinde değişikliğe gidilmiş ve Sarıkemer Yerleşmesi'nde önerilen kentsel gelişme alanını hakkında iptal kararı verilmiştir. Ayrıca söz konusu planlama alanı 1/5000 ölçekli Söke Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde kalmakta olup; bu planlardaki kullanımları ise Konut Alanı, Park Alanı, Ortaöğretim Alanı, Otopark Alanı ve Yol şeklinde planlanmıştır.

2- PLANLAMA GEREKÇELERİ

Söke İlçesi Sarıkemer Mahallesi sınırları içerisinde İLBANK A.Ş. İzmir Bölge Müdürlüğü tarafından onaylanan Sarıkemer Kanalizasyon Şebeke Projesi kapsamındaki arıtma tesisi için tercih edilen 2578 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz Büyük Ova Koruma Sit Alanı içerisinde kaldığı için kamulaştırma işlemi yapılamamış olup; Söke Malmüdürlüğü'nden Mülkiyeti Maliye hazinesine ait olan 158 ada 557 parselin (eski 3950 parsel) tarafımıza tahsisi talep edilmiştir. Ancak Malmüdürlüğü'nün bahse konu bölgede halihazırda Atıksu Arıtma Tesisi olarak planlanan 2166 parselin bu kullanıma daha uygun olacağı mütalaa edilmişse de, parselin hem yüzölçümü olarak yetersiz kalması hem de

R.

Büyük Ova Koruma Sit alanında kalmasından ötürü söz konusu alanda bu kullanıma en uygun parselin 158 ada 557 parsel (eski 3950 parsel) olduğu tespit edilmiştir. Nitekim parsel ile ilgili Toprak Koruma Kurulu'nun 07.03.2019 tarihli ve 2019/3 nolu kararında, İleri Biyolojik Atıksu Arıtma Tesisi olarak tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü belirtilmiştir.

1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında 26.12.2016 tarihinde yapılan plan değişikliği ile Sarıkemer Mahallesi Kentsel Gelişme Alanı iptal edilerek bu bölge tarım arazi kullanımına dönmüştür. Alt ölçekli 1/15000 ölçekli Nazım İmar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planlarında Konut alanı, Eğitim Alanı ve Park Alanı gibi kullanım kararları bulunan söz konusu alanın üst ölçekli plan kararlarıyla uyumsuzluk teşkil etmesi planlarının uygulanabilirliğini mümkünsüz kılmaktadır. Bu duruma ilişkin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 5'te uygulama imar planı olmayan alanlarda yapı ruhsatı düzenlenemeyeceğinden hareketle; alt kademe planlarla üst kademe planlar arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine ilişkin on sekiz aylık süre dolduğu tarihe kadar alt kademe planlar ile üst kademe planlar birbirleriyle uyumlu hale getirilmemişse, planlar birbiriyle uyumlu hale getirilinceye kadar bu alanlarda yeni yapı ruhsatı düzenlenemeyeceğinden bahsedilmektedir. Bu bağlamda yapılacak olan plan değişikliği ile üst ölçekli plan kararlarına uygun 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması zorunluluğu doğmaktadır. Gerek arazinin topoğrafik özellikleri gerekse tarımdışı kullanıma uygun olması sebebiyle 158 ada 557 parselin İleri Biyolojik Atıksu Arıtma Tesisi olarak planlanması uygun görülmüştür.

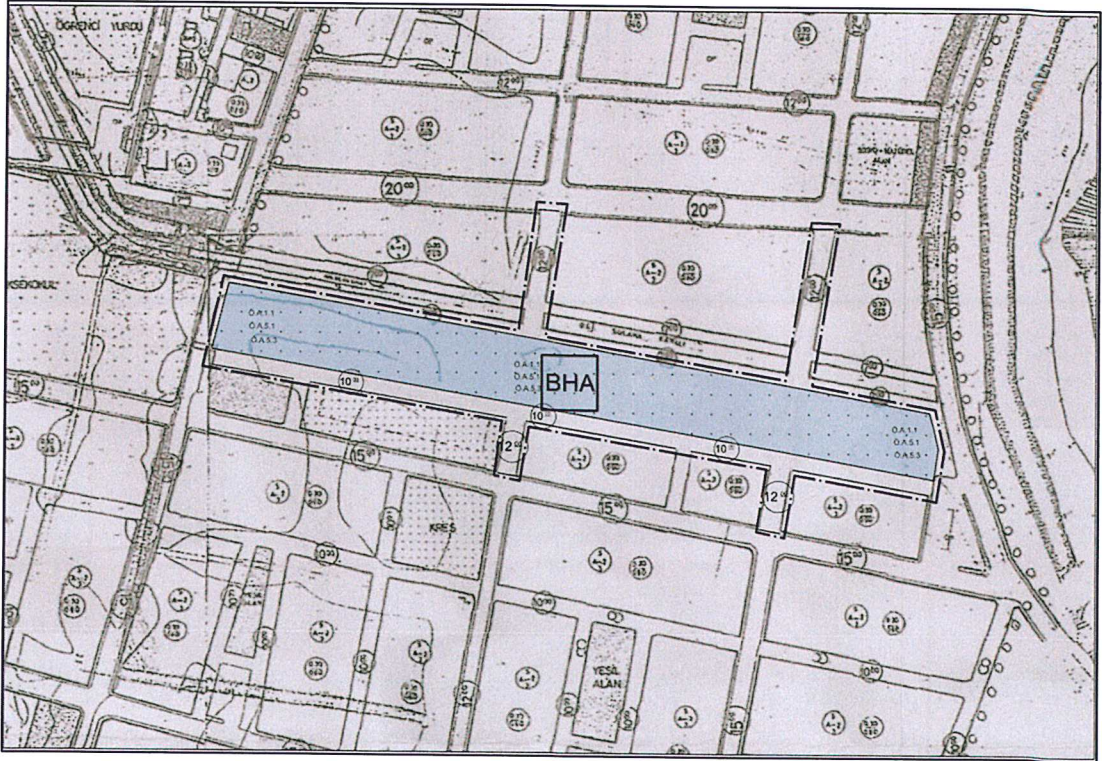
3- PLANLAMA KARARLARI

Söke İlçesi Sarıkemer Mahallesi 158 ada 557 parsel ile ilgili İleri Biyolojik Atıksu Arıtma Tesisi amaçlı Belediye Hizmet Alanı Kullanım kararının belirlenmesi için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Bu kapsamda DSİ Sulama Kanalı boyunca 7 metre ve parselin güneyindeki kullanımlarla arasında 10 metre olmak üzere yol izleri ayrılarak, bütüncül bir planlama çalışması yapılmıştır.

L.



Şekil 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Şekil 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

L.

4- PLAN NOTLARI

- 1.NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN RAPORU VE PLAN PAFTASI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 2.ARITMA TESİSİNDE TEKNİK ÖZELLİKLERİNE GÖRE YAPILACAK PROJESİ KAPSAMINDA UYGULAMA YAPMAYA AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 3.AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4.PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANDA 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU", "SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ", VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 5.DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 15.06.2017 TARİH VE 414403 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSULARA UYULACAKTIR.


Serap ŞİMŞEK
İmar ve Şeh. Dairesi Bşk.

Cantekin ALPTEKİN
Şehir ve Bölge Plancısı
Kamu Sektörü D Grubu
(Sicil No:3710)