

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.02.2025

Karar No: 34

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Kurtuluş Mahallesi 272 ada 4 parselin batısındaki alan ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

07.02.2025 tarih 248344 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

İlimiz, Efeler İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 272 ada 4 parselin batısında tescil harici alanda meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanında bölgenin enerji ihtiyacını karşılamaya yönelik 7x3.5 boyutunda 24.5 m² trafo alanı önerilmesi amacıyla hazırlanan UIP-091073419 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarihli ve 171 sayılı kararı ile uygun bulunarak Efeler Belediye Başkanlığı'nın 11.12.2024 tarihli ve 53926 sayılı yazısı ile değerlendirilmek üzere tarafımıza sunulmuştur.

Sunulan uygulama imar planı değişikliği teklif dosyasında yapılan inceleme neticesinde:

1. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 18.02.2019 tarihinde onaylanan Efeler İlçe bütününe ilişkin imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun bulunduğu ve jeolojik etüt raporu kararlarının ÖA-5.1 olarak plan paftalarına ve plan hükümlerine aktarıldığı,
2. Mevcut uygulama imar planında alanın yaklaşık 2000 m² büyüklüğünde park alanı olduğu ve yerinde parkın mevcut olduğu, parka bitişik Turistik Park olarak bilinen ticaret yapısının bulunduğu,
3. Sunulan uygulama imar planı değişikliğinde trafo alanının ticaret yapısının güneyindeki yaya yoluna cepheli olacak şekilde konumlandırıldığı,
4. Efeler Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 18.10.2024 tarih 50509 sayılı yazısında bahse konu taşınmazın batı kısmında, bodrum katında bulunan traфонun doğal afetlerde tehlike arz eder hale düşmemesinin ve park alanında güç artırımı ihtiyacı olmasının gerekçe olarak bildirildiği,
5. Planlı alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19/1/c/2 maddesinde "1000 m² ve üzeri parklarda ahşap veya hafif yapı malzemelerinden yapılmak, kat adedi 1'i, yüksekliği 4.50 metreyi ve açık alanları dâhil taban alanları toplamda %3'ü, her birinin alanı 15 m²'yi geçmemek kaydıyla çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi parkın ihtiyacı için gerekli olan asgari ölçülerdeki trafo, parkın işlevini bozmayacak şekilde beton veya betonarme temel içermeyen spor aletleri" yapılabilir dendiği, teklif imar planındaki park alanı büyüklüğünün, bu maddedeki 1000 m² şartını sağladığı
6. Plan değişikliğine ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, ASKİ, Aydın Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Aydın Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Efeler Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü, Enerya Aydın Gaz Dağıtım A.Ş. görüşlerinin bulunduğu,
7. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 22.11.2024 tarih 8010595 sayılı yazılarında bahse konu alanın herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı ve herhangi bir Tabiat Varlığı içermediğinin belirtildiği,
8. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 22.11.2024 tarih 4853348 sayılı yazısında bahse konu alanın kültür varlıkları yönünden günümüz itibarıyla herhangi bir sit veya koruma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığının belirtildiği,
9. Plan değişikliğine ilişkin paftalar ile raporların Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak plan yapımı yeterlilik belgesi olan plan müellifi tarafından imzalandığı,
10. Plan değişikliği gösterimlerinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10.(2) maddesi hükümleri ile Ek-1/d uygulama imar planı gösterimlerine uyulduğu,





T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.02.2025

Karar No: 34

11. Plan değişikliğine ilişkin 6306 sayılı Kanun kapsamında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün görüşünün bulunduğu, söz konusu görüşte anılan taşınmazda herhangi bir riskli alan ve riskli yapı tespitinin bulunmadığının belirtildiği,
12. Plan değişikliği teklifinin Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/17 sayılı Genelgesi kapsamında belirlenen esaslar doğrultusunda sayısal ortamda (ncz formatında coğrafi referanslanmış raster örneğinin en az 300 dpi çözünürlük ve geotiff formatında) hazırlanarak elektronik ortamda sunulduğu tespit edilmiştir.

İlimiz, Efeler İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 272 ada 4 parselin batısında tescil harici alanda meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanında bölgenin enerji ihtiyacını karşılamaya yönelik 24.5 m² trafo alanı önerilmesi amacıyla hazırlanan UİP-091073419 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hakkında 3194 sayılı Kanunun 8/b ve 5216 sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim." denilmektedir.

07.02.2025 tarih 248344 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 11.02.2025 tarihli Meclis toplantısının I. Oturumunda İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 272 ada 4 parselin batısında tescil harici alanda meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanında bölgenin enerji ihtiyacını karşılamaya yönelik 7x3.5 boyutunda 24.5 m² trafo alanı önerilmesi amacıyla hazırlanan UİP-091073419 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarihli ve 171 sayılı kararı ile uygun bulunarak Efeler Belediye Başkanlığı'nın 11.12.2024 tarihli ve 53926 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir. UİP-091073419 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, kamu menfaati bulunduğu göz önünde bulundurularak ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi doğrultusunda uygun olduğuna komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir. İş bu raporumuz hakkında; 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine arz ederiz.

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu 11.02.2025 tarihli meclis toplantısının II. Oturumunda müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Kurtuluş Mahallesi 272 ada 4 parselin batısındaki alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

Özlem ÇERÇİOĞLU
Büyükşehir Belediye
Başkanı

17 Şubat 2025

Derya OKTAY
Katip Üye

Gülsüm TEKEOĞLU
Katip Üye
-İzinli-

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

Yasemin GÜRSOY
Katip Üye

Hicran İZMİT
Katip Üye