

T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.01.2024

Karar No: 09

**Konunun Özü:** Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesi, 116 ada 12 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

05.01.2024 tarih 190826 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

İlimiz, Efeler İlçesi, Çeştepe Mah. 116 ada 12 parselde kayıtlı, 12.275 m<sup>2</sup> büyüklüğünde Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmaz ve bitişiğindeki tescil harici alanda Belediye Hizmet Alanı (Geçici Hayvan Bakımevi) ve taşıt yolu planlanması amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi, Efeler Belediye Başkanlığı'nın 06.09.2023 tarihli ve 18159 sayılı yazısı ile Belediyemize sunulmuş ve NİP-091031111 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifinde; plan notlarının 7. Maddesinin; "04.09.2023 tarih ve 3766383 sayılı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün görüşünde belirtilen hususlar tamamlanmadan uygulamaya geçilemez." olarak değiştirilmesi koşuluyla, teklif Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2023 tarihli ve 344 sayılı kararı ile onaylanmıştır. 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi ise Efeler Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarihli ve 205 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere Efeler Belediyesinin 12.12.2023 tarihli ve 26221 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi üzerinde yapılan incelemede;

- 1- Bahse konu alanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 18.02.2019 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu kapsamında kaldığı ve jeolojik etüt raporu kararlarının plan paftasına aktarıldığı,
- 2- Maliye hazinesi adına kayıtlı 116 ada 12 parselin iki yıl süreyle geçici hayvan bakım evi yapılması için Efeler Belediyesine tahsisinin yapıldığı,
- 3- Söz konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Arıtma Tesis Alanı kullanımında kaldığı, plan teklifine ilişkin Aydın Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 22.06.2023 tarihli ve 71251 sayılı görüşünün bulunduğu, söz konusu görüşte; "Bahse konu alanda parselin yola bakan cepesinde 63 lük içme suyu hattı geçmekte olup ancak talep edilen imar planı için yetersiz kalabilir. Kanalizasyon için arıtma tesisine giden kolektör hattına bağlanabilmektedir. Herhangi bir yatırımımız ve proje çalışmamız yoktur. Ancak proje çalışması sırasında İdaremizin 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 notlarının 5. Maddesine; "Aydın Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü'nün Atık suların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği şartlarına uyulacaktır." hükmünün eklendiği,
- 4- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 27.06.2022 tarihli ve 4004456 sayılı görüşünde; "200 kapasiteli sokak hayvanları barınağı projesi için ÇED Yönetmeliği kapsamında bir yükümlülük bulunmamaktadır." ibaresinin bulunduğu,
- 5- Söz konusu parselde ve bitişiğindeki tescil harici alanda Belediye Hizmet Alanı (Geçici Hayvan Bakımevi) ve taşıt yolu planlanması amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifinin Aydın Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2023 tarihli ve 344 sayılı kararı ile onaylandığı,
- 6- Nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinde bahse konu parselin Belediye Hizmet Alanı (Geçici Hayvan Bakımevi) olarak planlandığı, Belediye Hizmet



T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi: 11.01.2024**

**Karar No: 09**

alanına E=1.00, Yençok: 6.50m (2 kat) yapılaşma koşulu ile kuzeyden ve doğudan 10m, diğer cephelerden 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlendiği, alanın doğusunda tescil harici alanda 10m'lik taşıt yolu planlandığı, ayrıca söz konusu alandan geçen Enerji Nakil Hattının uygulama imar planlarında gösterildiği,

7- Planlama alanına ilişkin kurum ve kuruluş görüşlerinin bulunduğu,

8- DSI'nin 04.09.2023 tarihli ve 3766383 sayılı görüşünde; "Yapılan incelemede; yazınız ekindeki koordinatlara göre 116 ada 12 parselin, Kurumumuza ait işletme aşamasında olan Aydın Ovası Sulama sahası içerisinde yer aldığı, taşınmazın içerisinde 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 masraflarının (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 notlarının 7. Maddesine; "Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 04.09.2023 tarih ve 3766383 sayılı görüşünde belirtilen hususlar tamamlanmadan uygulamaya geçilemez." ibaresinin eklendiği,

9- ADM'nin plan teklifine ilişkin tarihsiz ve YPM-SPY sayılı görüşüne istinaden plan notlarının 6. Maddesine; "Mevcut Elektrik Dağıtım Tesislerinin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine göre korunması gerekmektedir." ibaresinin eklendiği,

10- Söz konusu alanın doğusunda 173 ada 1 parsel numaralı taşınmazda onaylanmış olan Belediye Hizmet Alanı (Araç ve Makine Parkı, Bakım ve İkmal İstasyonu) amaçlı plan değişikliğinin bulunduğu,

11- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10.(2) maddesi, uyarınca söz konusu imar planı önerisindeki gösterimlerde, yönetmeliğin Ek-1/d uygulama imar planı gösterimlerine uyulduğu,

12- Uygulama İmar Planının ve plan açıklama raporunun Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak plan müellifi tarafından imzalandığı,

13- Plan değişikliği teklifinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/17 sayılı Genelgesi kapsamında belirlenen esaslar doğrultusunda sayısal ortamda (ncz formatında coğrafi referanslanmış ve onay kısmı taranmış raster örneğinin en az 300 dpi çözünürlük ve geotiff formatında) hazırlandığı,

14- Bahse konu alana ilişkin olarak planlama alanında veya komşu parsellerinde tescil edilmiş doğal, kültürel, tarihi varlıklara ilişkin Aydın Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün olumlu görüşlerinin bulunduğu tespit edilmiştir.

Efeler Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarihli ve 205 sayılı kararı ile uygun bulunan, Efeler İlçesi, Çeştepe Mah. 116 ada 12 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde Belediye Hizmet Alanı (Geçici Hayvan Bakımevi) önerilmesi, Belediye Hizmet alanına E=1.00, Yençok: 6.50m (2 kat) yapılaşma koşulu ile kuzeyden ve doğudan 10m, diğer cephelerden 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi ve alanın doğusunda tescil harici alanda 10m'lik taşıt yolu planlanması amacıyla hazırlanan UİP-091038971 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere yazımız ve ekli dosyanın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim." denilmektedir.

05.01.2024 tarih 190826 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 09.01.2024 tarihinde Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

T.C.  
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.01.2024

Karar No: 09

**Komisyon Görüşü:** İlimiz, Efeler İlçesi, Çeştepe Mah. 116 ada 12 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde Belediye Hizmet Alanı (Geçici Hayvan Bakımevi) önerilmesi, Belediye Hizmet alanına E=1.00, Yençok: 6.50m (2 kat) yapılaşma koşulu ile kuzeyden ve doğudan 10m, diğer cephelerden 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmesi ve alanın doğusunda tescil harici alanda 10m'lik taşıt yolu planlanması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi, Efeler Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarihli ve 205 sayılı kararı ile uygun görülerek, Efeler Belediyesinin 12.12.2023 tarihli ve 26221 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

ÜİP-091038971 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin uygun olduğuna komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir. İş bu raporumuz hakkında; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 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 11.01.2024 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

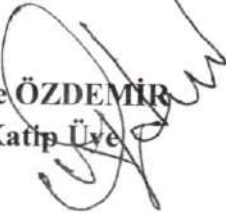
Efeler İlçesi, Çeştepe Mahallesi, 116 ada 12 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

**Barış ALTINTAŞ**  
Büyükşehir Belediye  
Başkan V.



TASDİK OLUNUR  
17.01.2024  
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

**Ayşe ÖZDEMİR**  
Katip Üye

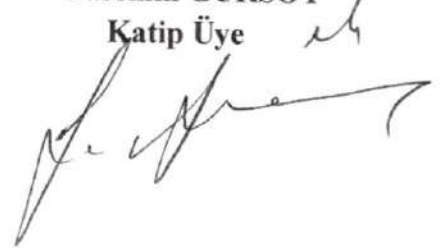


**Hatice KURBAN**  
Katip Üye  
-Katılmadı-



**Melahat YAYLACI**  
Katip Üye

**Yasemin GÜRSOY**  
Katip Üye



**Fatma TABAK**  
Katip Üye

