

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 22.04.2024

Karar No:86

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Tepecik Mahallesi, 184 ada 28, 123 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

17.04.2024 tarih 203258 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

İlimiz, Efeler İlçesi, Tepecik Mahallesi, 184 ada 28 ve 123 parsellerde kayıtlı ve E: 0.50, Yençok: 6.50m koşullu Sanayi Alanı, Meslek Lisesi ve Yol imarlı taşınmazların Sanayi Alanı kullanımında kalan kısmında 304,34 m² yüzölçümüne sahip Trafo Alanı belirlenmesi amaçlı UİP-091045613 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi 05.02.2024 tarihli ve 53 sayılı Efeler Belediye Meclis Kararı ile uygun bulunarak Efeler Belediye Başkanlığı'nın tarihsiz ve 30729 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. Plan değişikliğine ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, ASKİ Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Aydın Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Aydın Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Enerya Aydın Gaz Dağıtım A.Ş. ve ADM Elektrik Dağıtım A.Ş. görüşlerinin bulunduğu,
3. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 13.06.2023 tarih 6645569 sayılı yazısında bahse konu alanların herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı ve herhangi bir Tabiat Varlığı içermediğinin belirtildiği,
4. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 26.07.2023 tarih 4019461 sayılı yazısında bahse konu alanın kültür varlıkları yönünden günümüz itibariyle herhangi bir sit veya koruma alanı içerisinde yer almadığı ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olmadığının belirtildiği,
5. İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 09.06.2023 tarihli ve 596460 sayılı yazısında; söz konusu parseller için 7269 Sayılı Kanun kapsamında Bakanlar Kurulu/Cumhurbaşkanınca alınmış herhangi bir afete maruz bölge kararı bulunmadığının belirlendiği ve yapılacak işleme esas bir sakınca görülmediğinin belirtildiği,
6. ASKİ Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 25.07.2023 tarihli ve 73401 sayılı yazısında; "İdaremize ait herhangi bir altyapı tesisimiz, proje çalışmamız ya da yatırımımız bulunmamaktadır" denildiği,
7. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 15.06.2023 tarihli ve 158584 sayılı yazısında; "Bahsi geçen alan cephesinde Daire Başkanlığımız sorumluluğunda yol tesisimiz bulunmamaktadır" denildiği,
8. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 16.06.2023 tarihli ve 158766 sayılı yazısında; "Bahse konu parsellerde trafo alanı yapılması amaçlı planlama yapılması ile ilgili olarak nihai değerlendirmenin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yapılması" denildiği,
9. Enerya Aydın Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 12.06.2023 tarihli ve 23210002001560 sayılı yazısında bir sakınca olmadığının belirtildiği,

D.G.



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 22.04.2024

Karar No:86

10. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin bila tarihli ve sayılı yazısında; uygulama imar planı değişikliğinin yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığının belirtildiği,
11. Plan değişikliğine ilişkin 5 takım pafta ve açıklama raporu ile 1 adet sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu sunulduğu,
12. Plan değişikliğine ilişkin paftalar ile raporların Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak A grubu plan yapımı yeterlilik belgesi olan plan müellifi tarafından imzalandığı,
13. Plan değişikliği gösterimlerinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10.(2) maddesi hükümleri ile Ek-1/d uygulama imar planı gösterimlerine uyulduğu,
14. Plan değişikliğine ilişkin 6306 sayılı Kanun kapsamında Kentsel Dönüşüm Başkanlığı görüşünün bulunduğu,
15. Plan değişikliğine konu 184 ada 28 ve 123 parsel nolu taşınmaz maliklerinin plan değişikliğine ilişkin muvafakatlarının bulunduğu,
16. 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, Tepecik Mahallesi, 184 ada 28 ve 123 parsellerde kayıtlı ve E: 0.50, Yençok: 6.50m koşullu Sanayi Alanı, Meslek Lisesi ve Yol imarlı taşınmazların Sanayi Alanı kullanımında kalan kısmında 304,34 m² yüzölçümüne sahip Trafo Alanı belirlenmesi amaçlı UIP-091045613 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 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.

17.04.2024 tarih 203258 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 18.04.2024 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Tepecik Mahallesi, 184 ada 28 ve 123 parsellerde kayıtlı ve E: 0.50, Yençok: 6.50m koşullu Sanayi Alanı, Meslek Lisesi ve Yol imarlı taşınmazların Sanayi Alanı kullanımında kalan kısmında 304,34 m² yüzölçümüne sahip Trafo Alanı belirlenmesi amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi 05.02.2024 tarihli ve 53 sayılı Efeler Belediye Meclis Kararı ile uygun bulunarak tarihsiz ve 30729 sayılı yazı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UIP-091045613 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

İş bu raporumuz hakkında; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine arz ederiz.



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 22.04.2024

Karar No:86

Şeklinde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu 22.04.2024 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Tepecik Mahallesi, 184 ada 28, 123 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Özlem ÇERÇİOĞLU
Büyükşehir Belediye
Başkanı

Derya OKTAY
Katip Üye

Gülsüm TEKEOĞLU
Katip Üye

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

Yasemin GÜRSOY
Katip Üye

Hicran İZMİT
Katip Üye



TASDİK OLUNUR

26.11.2024

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI