

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.03.2023

Karar No: 93

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Meşrutiyet mahallesi, 1468 ada 7 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

06.03.2023 tarih 144355 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesinde yer alan tapunun 18801,18 m2 yüzölçümlü mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ve Efeler Belediyesi'ne ait 1468 ada 7 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Temel Eğitim Alanı olan taşınmazın arazi kullanım kararının Orta Okul Alanı olarak belirlenmesi ve yapılanma koşullarının her cepheden 5 m E:2,00, Yençok: 19.50 m olarak belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Efeler Belediye Meclisinin 04.01.2023 tarih ve 22 sayılı kararı ile uygun görülerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince Büyükşehir Belediye Meclisi onayına sunulmak üzere Efeler Belediye Başkanlığının 18.01.2023 tarih ve 1309 sayılı yazısı ile Belediyemize sunulmuştur.

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

- 1- Bahse konu alanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından Efeler İlçesi için 1.Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 maddesinin 1.fıkrasının (d) bendine 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi gereğince **18.02.2019** tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu kapsamında planlama alanı Önlemler Alan 5.1 (Ö.A-5.1): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme oturma-taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar" olarak değerlendirildiği, jeolojik etüt raporu kararlarının plan paftasına aktarıldığı,
- 2- Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında söz konusu parsellerin bulunduğu alanda Temel Eğitim Alanı arazi kullanım kararının bulunduğu, güncel mevzuata uygunluğu açısından alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmasının uygun olacağı,
- 3- Öneri plan ile yapılanma koşullarının Emsal:2 , Yençok:19,50 m olarak belirlendiği, yapı yaklaşma mesafelerinin her yönden 5 m olacak şekilde düzenlendiği, parselin doğu ve güney cephelerinde K mesafelerinin sağlanmadığı,
- 4- Plan Teklifine ilişkin Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, ADM, Enerya, Büyükşehir Belediyesi ASKİ, Fen İşleri ve Ulaşım Dairesi Bşk., Milli Emlak Müdürlüğü, kurum görüşlerinin dosyasında bulunduğu,

ASLI GIBİDİR



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 16.03.2023

Karar No: 93

- 5- 17.06.2022 tarih ve 22210002001592 sayılı Enerya görüşünde parselin içerisine isabet eden doğal gaz hattının korunarak projeye devam edilmesinin uygun olduğu, söz konusu hattın bulunduğu alanda yapılacak çalışmalarda çalışmalara başlanmadan önce 187 numaralı acil hat aranarak yetkili personel refakatinin talep edilmesi belirtilmiş,
- 6- Efeler Belediyesi Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 10.01.2019 tarih ve 103892 sayılı yazısı ekinde Efeler Belediye Başkanlığı mülkiyetine isabet eden 706,26 m2 lik kısmı için 25 yıllık protokol hazırlandığı,
- 7- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10.(2) maddesi, uyarınca söz konusu imar planı değişikliği önerisindeki gösterimlerde, yönetmeliğin Ek-1/d uygulama imar planı gösterimlerine uyulduğu,
- 8- Uygulama İmar Planının ve plan açıklama raporunun Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak plan müellifi tarafından imzalandığı,
- 9- 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 raster örneğinin en az 300 dpi çözünürlük ve geotiff formatında) hazırlandığı hususları tespit edilmiştir.

İlimiz, Efeler İlçesi, Meşrutiyet Mahallesinde yer alan tapunun 18801,18 m2 yüzölçümlü mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ve Efeler Belediyesi'ne ait 1468 ada 7 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Temel Eğitim Alanı olan taşınmazın arazi kullanım kararının Orta Okul Alanı olarak belirlenmesi ve yapılanma koşullarının her cepheden 5 m E:2,00 , Yençok: 19.50 m olarak belirlenmesine yönelik hazırlanan UİP:091001800 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b 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.

06.03.2023 tarih 144355 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 14.03.2023 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

