

T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.12.2023

Karar No: 440

Konunun Özü: Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 2332 ada 1 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

08.12.2023 tarih 186524 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında;

İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 2332 ada 1 parselde Maliye Hazinesi adına kayıtlı yaklaşık 28.031,30 m² yüzölçümüne sahip her yönden 10m yapı yaklaşma mesafesine sahip E: 0.90, h: Serbest koşullu Ortaöğretim Alanı (Nizamiye Lisesi) imarlı taşınmazın her yönden 5m yapı yaklaşma mesafesine sahip E: 2.00, Yençok: 19.50m koşullu Lise Alanı olarak yeniden düzenlenmesi amaçlı UİP-091029971 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi 04.10.2023 tarihli ve 170 sayılı Efeler Belediye Meclis Kararı ile uygun bulunarak Efeler Belediye Başkanlığı'nın 20.10.2023 tarihli ve 22248 sayılı yazısı ile değerlendirilmek üzere tarafımıza sunulmuştur.

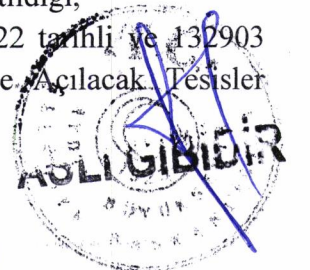
Sunulan uygulama imar planı değişikliği teklif dosyasında yapılan inceleme neticesinde:

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, Aydın Milli Emlak 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 dosya ekinde sunulduğu,
3. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 23.12.2022 tarihli ve 5347940 sayılı yazısında; bahse konu alanın herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı ve herhangi bir Tabiat Varlığı içermediği belirtilerek Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 13.09.2021 tarih 1244294 sayılı görüş yazısı uyarınca; anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise, vb. eğitim tesislerinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin EK-2 tablosunda öngörülen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine ve Yönetmeliğin EK-1ç'de yer alan Nazım İmar Planı Gösterimleri ile EK-1d'de yer alan Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uygun olarak ayrı ayrı imar planlarında gösterilmesi gerektiğinin belirtildiği,
4. Aydın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 04.01.2023 tarihli ve 3344076 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 olmadığı ve yapılan yüzey incelemesinde herhangi bir korunması gerekli taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanılmadığının belirtildiği,
5. Aydın Milli Emlak Müdürlüğü'nün 26.12.2022 tarihli ve 5362142 sayılı yazısında; ilgili kurumlarca da uygun görülmesi halinde plan değişikliğinin yapılmasında sakınca bulunmadığının belirtildiği,
6. ASKİ Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 18.01.2023 tarihli ve 60465 sayılı yazısında; alanda kanalizasyon ve içme suyu hattı bulunduğu ve korunması gerektiği ancak bu alanda yürütülen herhangi bir proje, yapım işi veya yatırım bulunmadığının belirtildiği,
7. Aydın Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 27.12.2022 tarihli ve 132903 sayılı yazısında; plan notlarına "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler

Or 1

Or

Or



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.12.2023

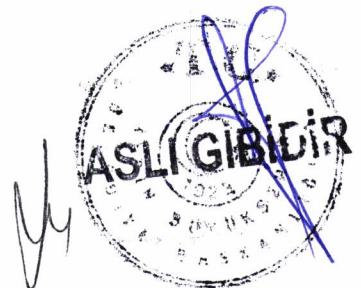
Karar No: 440

- Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacağı, Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmadan, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun öngördüğü ruhsat alınsa dahi, inşaata başlanmaması gerektiği" hususunun ilave edilmesi gerektiğinin belirtildiği ve plan notlarına bu hükmün eklendiği,
8. Aydın Büyükşehir Belediyesi, 23.12.2022 tarihli ve 132524 sayılı yazısında; Başkanlık sorumluluğunda bulunan Zeybek 4 Caddesi ve Zeybek 5 Caddesine cephesi bulunduğu ve yol tesislerine herhangi bir müdahalede bulunulmaması gerektiğinin belirtildiği,
 9. Enerya Aydın Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 23.12.2022 tarihli ve 22210002003413 sayılı yazısında bir sakınca olmadığının belirtildiği,
 10. ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 18.01.2023 tarihli ve 2139 sayılı yazısında; "planlama alanına Şirketimiz sorumluluğunda (TEDAŞ'a ait) mevcut elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği tespit edilmiştir (Ek-1). Bu tesislerin Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne göre korunması gerekmektedir (Ek-2)" denildiği,
 11. Plan değişikliğine ilişkin 5 takım pafta ve açıklama 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 Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10.(2) maddesi hükümleri ile Ek-1/d uygulama imar planı gösterimlerine uyulduğu,
 14. Plan değişikliği teklifinin Mekânsal 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,
 15. Mevcut nazım imar planında Ortaöğretim Alanı kullanımında yer alan söz konusu taşınmazın Eğitim Tesis Alanı olarak yeniden düzenlenmesi amaçlı NİP-091018730 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği talebinin 15.06.2023 tarih 189 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile uygun bulunduğu,
 16. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.(5)(b) maddesine göre nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın, kat adedinin artırılmasının istenmesi durumunda; karşılıklı bina cepheleri arasında sağlanması gereken asgari uzaklık değerinin ($K=[(Y1+Y2)/2]+7m$) güney ve kuzeydoğu cephelerde sağlanmadığı, tespit edilmiştir.

İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 2332 ada 1 parselde Maliye Hazinesi adına kayıtlı yaklaşık 28.031,30 m² yüzölçümüne sahip her yönden 10m yapı yaklaşma mesafesine sahip E: 0.90, h: Serbest koşullu Ortaöğretim Alanı (Nizamiye Lisesi) imarlı taşınmazın her yönden 5m yapı yaklaşma mesafesine sahip E: 2.00, Yençok: 19.50m koşullu Lise Alanı olarak yeniden düzenlenmesi amaçlı UİP-091029971 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.

08.12.2023 tarih 186524 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısı 12.12.2023 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiş, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun yaptığı inceleme neticesinde tanzim ettiği;

2



T.C.
AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 14.12.2023

Karar No: 440

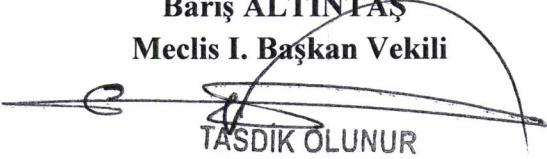
Komisyon Görüşü: İlimiz, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 2332 ada 1 parselde Maliye Hazinesi adına kayıtlı yaklaşık 28.031,30 m² yüzölçümüne sahip her yönden 10m yapı yaklaşma mesafesine sahip E: 0.90, h: Serbest koşullu Ortaöğretim Alanı (Nizamiye Lisesi) imarlı taşınmazın her yönden 5m yapı yaklaşma mesafesine sahip E: 2.00, Yençok: 19.50m koşullu Lise Alanı olarak yeniden düzenlenmesi amaçlı UİP-091029971 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi 04.10.2023 tarihli ve 170 sayılı Efeler Belediye Meclis Kararı ile uygun bulunarak Efeler Belediye Başkanlığı'nın 20.10.2023 tarihli ve 22248 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine sunulmuş Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından komisyonumuza havale olunarak incelenmiştir.

UİP-091029971 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür. İş bu raporumuz hakkında; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b), 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 14.12.2023 tarihli meclis toplantısında müzakere edilerek yapılan görüşmeler neticesinde;

Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 2332 ada 1 parsel ile 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.

Barış ALTINTAŞ
Meclis I. Başkan Vekili


TASDİK OLUNUR
14.12.2023
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

Ayşe ÖZDEMİR
Katip Üye

Hatice KURBAN
Katip Üye
- katılmadı -

Melahat YAYLACI
Katip Üye
- katılmadı -

Yasemin GÜRSOY
Katip Üye

Fatma TABAK
Katip Üye

